

Secrétariat Général Réf. : BBz/MS 06.03.18

Affaire suivie par Bruno BARTHEZ et Michèle LELOU ① 04 66 80 88 02 ou 04 66 80 89 84

E-mail: mairie@sommieres.fr

CONSEIL MUNICIPAL DU 6 MARS 2018



PROCES VERBAL

Le 6 mars 2018 à 18h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni à l'Espace Lawrence Durrell dans la salle Alexandrie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Guy MAROTTE, Maire.

Conseillers en exercice : 26 Présents : 23 Représentés : 1 Votants : 24

PRESENTS: Guy MAROTTE (Maire), Guy DANIEL, Hélène de MARIN VERJUS, Pierre MARTINEZ, Jean-Pierre BONDOR, Hélène GALIA GRAVAT, Michel FRANGEOT, Jean-Jacques ROUSSET (adjoints), Maryse SIRVENT, Camille SEGUIER, Yvette BERTRAND COURTOT, Jean-Louis RIVIERE, Christophe SCHERRER, Patrick CAMPABADAL.(conseillers délégués), Sylvie ROYO, Régis CARRIERE, Véronique CHATARD, Christian PIERRE, Suzanne HERISSON, Dominique VALMALLE, Louise BILLY, Robert DAUMAS, , Mireille VALLORANI,

ABSENTS EXCUSES: Sandrine MROZOWSKI (procuration à Suzanne HERISSON)

ABSENTS: Sabrina BERTONE, Bastien MAURY

SECRETAIRE DE SEANCE : Guy DANIEL

ORDRE DU JOUR

ADMINISTRATION/SECRETARIAT GENERAL

2018.03.008 - Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 6 février 2018

URBANISME/AMENAGEMENT

2018.03.009 - Aménagement du secteur de « Massanas/La Crouzade » en vue de l'implantation du futur lycée de l'Ouest Nîmois et des équipements connexes – Approbation du principe d'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet et autorisation donnée au Maire de lancer la procédure de déclaration d'utilité publique et de cessibilité

L'entier dossier (Secteur de Massanas – La Crouzade : dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique / dossier d'enquête parcellaire établi en application des articles L.132-1 et R.131-3 et suivants du code de l'expropriation) a été tenu à la disposition des élus au secrétariat général de la mairie.

2018.03.010 - Attribution du marché de maîtrise d'œuvre partielle : Dévoiement de la RD22 - Raccordement à la RD 6610 dans le cadre de la construction d'un lycée à Sommières

2018.03.011 – Demande de subvention DSIL 2018 – Contrat de ruralité – Mise en souterrain partielle de la ligne haute tension Sommières/Saint-Christol

Questions diverses

Le maire porte à la connaissance de l'Assemblée, les décisions prises au nom du Conseil Municipal au titre de l'article I 2121-22 DU Code Général des Collectivités Territoriales et en vertu de la délibération du 28 mars 2014:

Réf de la décision	Date	Objet	
2018-006	19.12.2018	Conception, réalisation et fabrication de plaquettes « site patrimonial remarquable » confiée à la société Christophe MEIER Graphic Design sise à Sommières	

<u>2018.03.008 – ADMINISTRATION/SECRETARIAT GENERAL – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 FEVRIER 2018</u>

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal que :

- Les délibérations ont été transmises en préfecture le 8 février 2018
- Le procès-verbal a été affiché à la porte de la mairie le 13 février 2018
- Le compte-rendu intégral distribué aux conseillers municipaux le 13 février 2018
- Publié sur le site internet de la ville le 13 février 2018

Il est demandé au conseil municipal,

D'approuver le procès-verbal de la séance du 6 février 2018

<u>Le conseil municipal accepte ces propositions</u> 24 Pour (unanimité)

2018.03.009 - URBANISME/AMENAGEMENT - AMENAGEMENT DU SECTEUR « MASSANAS- LA CROUZADE » EN VUE DE L'IMPLANTATION DU FUTUR LYCEE DE L'OUEST NIMOIS ET DES EQUIPEMENTS CONNEXES APPROBATION DU PRINCIPE D'ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION DES PARCELLES NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET ET AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE LANCER LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET DE CESSIBILITE

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des Collectivités territoriales.

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le PLU de la Commune de SOMMIERES.

Vu le dossier d'enquête publique et parcellaire.

CONSIDERANT que le site de « Massanas / La Crouzade » est un secteur en frange d'urbanisation, à l'est du territoire communal de Sommières ; QU'il s'agit de l'une des dernières zones de développement de la commune située en dehors des zones inondables du Vidourle :

CONSIDERANT que la Commune de Sommières porte un projet urbain ambitieux et durable depuis ses espaces centraux jusqu'au secteur de « Massanas / La Crouzade » en continuité de la ZAC des « Hauts de Saint Laze » en cours de finalisation ; QUE, dans ce secteur, la Commune, doit dans l'immédiat, accueillir le futur lycée de l'Ouest Nîmois planifié par le Conseil régional d'Occitanie, objet du présent dossier de déclaration d'utilité publique ;

CONSIDERANT en conséquence que la présente délibération vise à lancer la procédure de déclaration d'utilité publique et de cessibilité de l'opération d'aménagement permettant l'accueil du lycée et d'équipements connexes (restaurant, internat, halle des sports) et le dévoiement de la Route Départementale 22 (RD 22) dans le secteur de « Massanas / La Crouzade » sis sur la commune de Sommières ;

CONSIDERANT que ce projet permettra de constituer un équipement public de superstructure, ce qui confortera Sommières dans son rôle de pôle urbain comme mentionné dans le SCOT, d'autant plus qu'une halle des sports jouxtera le lycée ; QUE l'accueil de ce lycée présente non seulement un intérêt communal

fort, mais également un intérêt intercommunal voire bien au-delà, avec l'ensemble des enjeux économiques et d'attractivité qui en découleront durablement :

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de recourir à une procédure de déclaration d'utilité publique pour maîtriser le foncier nécessaire à cet équipement et ceux qui lui sont liés ; QUE les éléments justifiant l'utilité publique de l'opération sont nombreux :

✓ Du point de vue des équipements publics :

Au-delà du lycée qui constitue un équipement de superstructure fondamental pour le quartier, pour la ville et plus globalement pour tout l'Ouest du département du Gard, le projet comportera tous les équipements et espaces publics correspondant aux enjeux qu'il entend porter.

L'enfouissement de la ligne à haute tension ainsi que le dévoiement et la requalification de la RD 22 constituent également des éléments préparatoires fondamentaux à la sortie du futur quartier, justifiés aussi bien par l'accueil du lycée que par la construction à terme de logements. Ces travaux structurants permettront d'ancrer le quartier au reste de la ville et d'offrir à l'ensemble des habitants et des usagers un cadre de vie et de travail optimal.

✓ Du point de vue de l'environnement de la commune et des paysages :

La ville de Sommières a des possibilités de développement très contraintes du fait notamment de son PPRI, de sa topographie, et de ses espaces à fort enjeux paysagers que sont les collines boisées et la plaine du Vidourle.

Elle souhaite maîtriser le développement du secteur, en permettant la cohérence des dessertes, le traitement de l'entrée de ville ainsi que l'aménagement de la frange urbaine.

L'aménagement futur de ce secteur est d'autant plus important pour la commune de Sommières qu'il marquera à terme la fin de son urbanisation, elle souhaite donc être actrice de son développement.

✓ Du point de vue bilan avantages/inconvénients : Le bilan avantages/inconvénients de l'opération est très positif. L'opération doit permettre de conforter le pôle urbain de Sommières et son attractivité par la construction d'un lycée et d'une halle des sports qui répondront aux besoins locaux et qui ne manqueront pas d'avoir des retombées

économiques durables pour la ville et son bassin de vie.

CONSIDERANT que, pour cette opération, la Commune a missionné l'Etablissement public foncier d'Occitanie (EPF OCCITANIE) afin de réaliser les acquisitions foncières, aux termes d'une convention foncière signée en date du 14 octobre 2015, modifiée par avenants ;

CONSIDERANT que le secteur de « Massanas / La Crouzade » dénombre 22 comptes de propriété ; QUE l'essentiel des propriétaires sont des personnes privées, à l'exception des parcelles déjà acquises dans un cadre amiable par l'EPF d'Occitanie ; QUE les discussions amiables engagées par l'EPF d'Occitanie avec l'ensemble des propriétaires sont privilégiées, ce qui a permis d'ores et déjà à l'EPF d'Occitanie de maîtriser 12 995 m² du secteur sur les 12.5 hectares que compte le périmètre compris dans le projet de déclaration d'utilité publique ; QUE l'ensemble des autres propriétaires ne semblent à ce stade pas disposés à céder leurs terrains dans un cadre amiable ; QUE la maîtrise foncière totale du secteur implique donc nécessairement de recourir à une procédure d'expropriation, ce qui n'exclut pas en parallèle des démarches d'acquisitions amiables auprès des propriétaires tout au long de la procédure ;

CONSIDERANT que, dans ce cadre, la Commune entend recourir à un dossier « simplifié » d'utilité publique conformément aux dispositions de l'article R. 112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans la mesure où les trois conditions de recours à cet article sont réunies en l'espèce, à savoir :

- 1) Le projet est une opération d'aménagement ou d'urbanisme ou d'aménagement importante impliquant une maîtrise préalable des terrains.
- 2) Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête.
- 3) L'acquisition des terrains présente un caractère urgent.

CONSIDERANT, en effet, qu'un dossier simplifié (consultable au secrétariat général de la mairie) s'impose en l'espèce, compte tenu de la nécessité d'acquérir d'urgence le foncier pour ouvrir le lycée en 2021 et faire émerger l'aménagement de ce futur quartier eut égard aux lourds travaux préparatoires liés à l'enfouissement de la ligne à haute tension et au dévoiement de la RD 22, mais aussi compte tenu de l'absence de définition précise du projet de Lycée et équipements annexes à ce stade ;

CONSIDERANT qu'il y a donc urgence à engager la procédure en vue d'obtenir rapidement un arrêté de DUP et cessibilité, compte tenu des travaux liés au dévoiement et à la requalification de la RD 22 et à l'ouverture du lycée dans les délais envisagés par le Région :

CONSIDERANT que l'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser s'établit à 4.171.769,00 € HT, selon avis des Domaines, joint au dossier consultable au secrétariat général de la mairie ;

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à une enquête d'utilité publique et une enquête parcellaire ;

Vu le dossier consultable à l'accueil de la mairie destiné à être soumis aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

Il est proposé au conseil municipal :

- d'APPROUVER le principe d'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet;
- d'APPROUVER le dossier destiné à être soumis aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, conformément notamment aux articles L. 1 et suivants et R. 112-5 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet du GARD de prescrire conjointement une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire, en vue de permettre l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter de Monsieur le Préfet du GARD l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet et l'arrêté de cessibilité des parcelles concernées ;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette opération.
- de DIRE que l'acte déclaratif d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité seront libellés au profit de l'EPF OCCITANIE ou de la Commune de SOMMIERES, en qualité de bénéficiaires de la procédure d'expropriation,
- de **DIRE** que la présente délibération sera publiée régulièrement au recueil des actes administratifs de la Commune de SOMMIERES et affichée en Mairie.

Le conseil municipal accepte ces propositions

18 Pour – 1 abstention (Patrick CAMPABADAL) – 3 contre (Sylvie ROYO – Mireille VALLORANI – Robert DAUMAS)

Intervention de Sylvie ROYO

« Je m'exprime conjointement avec Robert DAUMAS et Mireille VALLORANI qui avaient aussi émis des réserves quant au lancement de la procédure d'expropriation lors du conseil municipal du 6 Février 2018.

En préambule, nous voulons souligner avec FORCE que nous VOULONS notre lycée à Sommières, mais nous ne sommes pas d'accord sur la méthode, et ne pouvons la cautionner.

En effet, depuis 2015, date où cette zone a été identifiée comme pouvant accueillir de l'habitat, il n'y a pas eu de réelle rencontre avec les propriétaires pour leur présenter le projet d'occupation de leurs terrains, aucune concertation. Nous parlons ici de respect et de DEMOCRATIE.

Un seul appel a eu lieu par propriétaire de la part de l'EPF pour leur annoncer un prix d'achat au m² beaucoup plus bas que celui proposé par des promoteurs privés.

Et depuis l'annonce de la construction d'un lycée en Août 2017, aucun rendez-vous, soit individuel soit de groupe, n'a été proposé. L'Etablissement Public Foncier, d'après nos informations, a réellement commencé à appeler – et même pas à rencontrer- les propriétaires après le conseil municipal du 6 Février 2018.

Après consultation du dossier simplifié d'enquête préalable, où effectivement est consigné tout ce qui est repris dans le projet de délibération qui nous occupe, il apparait qu'il date de Janvier 2018, soit un mois avant la reprise des appels téléphonique de l'EPF.

L'adoption de la procédure d'expropriation nous a été présentée comme la mesure indispensable au lancement des négociations et à la seule possibilité d'une estimation précise et personnalisée de la valeur des terrains par les Domaines.

Cela ne nous parait ni juste ni vrai. Les Domaines pouvaient depuis 2015 travailler sur le découpage de la zone. Ils ont d'ailleurs proposé une estimation à 4 171 769 euros, estimation « globale » mais quand même bien précise !

Cette délibération est, à notre sens, proposée pour valider un état d'urgence puisque rien n'a réellement été entrepris depuis le mois d'août 2017 et également valider une spoliation et une négation du droit de propriété privée au nom de l'intérêt général.

Je tiens à ce que cette déclaration soit reprise dans son intégralité dans le compte rendu du conseil municipal de ce jour. »

<u>2018.03.010 – URBANISME/AMENAGEMENT - ATTRIBUTION DU MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE PARTIELLE : DEVOIEMENT DE LA RD22 – RACCORDEMENT A LA RD 6610 DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION D'UN LYCEE A SOMMIERES</u>

Monsieur le Maire rappelle que préalablement à la construction du nouveau Lycée de Sommières un ensemble d'études préalables doivent être conduites. Elles porteront notamment sur:

- Les travaux de dévoiement de la RD22
- la construction du parvis et du parking du lycée,
- l'enfouissement de la ligne haute tension RTE hors emprise du lycée
- la réalisation d'ouvrages hydrauliques d'accompagnement
- l'élaboration des différents dossiers de demande d'autorisation et de déclaration auprès des services de l'état au titre du code de l'environnement.

Pour ce faire la commune et le conseil départemental du Gard ont établi une convention de co-maitrise d'ouvrage approuvée en des termes identiques par les deux assemblées.

Pour ce faire la commune a donc procédé à un appel d'offre pour une mission de Maîtrise d'œuvre partielle dans les domaines des infrastructures pour l'aménagement de la RD22 et le raccordement à la RD 6110.

La mission de maîtrise d'œuvre est établie conformément à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'œuvre privée.

Le détail des missions est le suivant

Eléments de mission témoin :

Mission(s)	Désignation
AVP	Avant-projet
PRO	Etudes de projet
ACT - DCE	Assistance pour la passation du contrat de travaux

Eléments de missions complémentaires

Mission(s)	Désignation
DIA faune / flore	Complément de Diagnostic Faune / Flore
ETTG	Etablissement des spécifications des Travaux Topographiques et Géotechniques
ACI	Assistance pour la Concertation et l'Information du public
ETD	Études de trafic et de desserte
EAC	Études acoustiques et Air
MH2D	Modélisation hydrauliques 2 D
EAU	Dossier loi sur l'eau
El	Etude d'impact
EPCE	Enquête publique au titre du code de l'environnement
DEPI	Enquêtes publiques au titre du code de l'expropriation

Attribuée au regard de l'offre économiquement la plus avantageuse, appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous (avec leur pondération) :

- 1 Valeur technique au regard de la note méthodologique : 70%
 - la méthodologie de conduite des études à chaque étape de la mission (40%),
 - la prise en compte de l'opération, de ces enjeux et des points clés (40%)
 - le rôle dévolu à chaque membre de l'équipe, organigramme de l'équipe avec rôle des intervenants et compétences (20%),
- 2 Prix des prestations : 30%

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir,

 Désigner après avis de la commission d'appel d'offre le groupement de maitrise d'œuvre constitué ciaprès,

Le mandataire :

- ✓ Le bureau d'études MEDIAE spécialisé en infrastructure, aménagement et hydraulique Les co-traitants :
 - ✓ SEDOA, bureau d'études génie civil spécialisé en ouvrages d'art.
 - ✓ GRAND ANGLE (AGD) : bureau d'étude spécialisé en aménagements paysagers.
 - ✓ **O2TERRE** : bureau d'études spécialisé en environnement pour le montage des dossiers règlementaires.

Les sous-traitants :

- ✓ HORIZON CONSEIL, bureau d'études spécialisé dans les études fonctionnelles et d'organisation et de gestion des flux représenté
- ✓ CIA : bureau d'étude spécialisé en acoustique et air
- ✓ ISL bureau d'études hydrauliques spécialisé en modélisation.
- D'approuver le montant des honoraires
 - ✓ Tranche ferme : 180.207,50 HT
 - ✓ **Option**: 41.695,00 HT
 - ✓ Soit un total de 221.902,50 HT et 266.283,00 TTC

Le conseil municipal accepte ces propositions

22 Pour – (unanimité)

<u>2018.03.011 – URBANISME/AMENAGEMENT - DEMANDE DE SUBVENTION DSIL 2018 – CONTRAT DE RURALITE – MISE EN SOUTERRAIN PARTIELLE DE LA LIGNE HAUTE TENSION SOMMIERES/SAINT-CHRISTOL</u>

Monsieur le Maire indique que **les travaux** de l'opération de « Mise en souterrain partielle de la ligne haute tension (RTE) Sommières-Saint Christol entre le poste de Sommières et le pylône n°9, sur un linéaire de 1.915m » nécessaire à l'implantation du lycée sur le secteur de Massanas peut faire l'objet d'une demande de subvention au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) de l'année 2018, dans le cadre du contrat de ruralité.

Monsieur le Maire rappelle que ce projet a fait dernièrement l'objet d'une délibération en date du 6 février 2018, approuvant le principe de la signature d'une Convention de Réalisation et de Financement avec RTE. Cette convention a été signée le 28 février 2018.

Par cette Convention (CRF), RTE décrit l'opération de mise en souterrain partielle, ses objectifs, sa durée et accepte de réaliser, à la demande expresse de la Collectivité, la mise en souterrain de l'ouvrage.

Ce projet comprend deux phases :

- La phase de réalisation des études approfondies,
- La phase travaux.

La Convention de Réalisation et de Financement porte sur la première phase. Elle :

- Précise le coût et les délais prévisionnels de la phase de réalisation des études approfondies, sur lesquels RTE s'engage;
- <u>Définit un plafond de coûts prévisionnels pour la phase travaux</u> sur lequel RTE s'engage dès la présente convention. **Ces coûts seront précisés dans la limite de ce plafond dans une convention de travaux ultérieure** :

- Engage RTE sur le principe d'une contribution financière à la mise en souterrain en cas de signature de la convention de travaux précitée ;
- Formule enfin des engagements complémentaires permettant la bonne réalisation du projet de mise en souterrain ainsi qu'une meilleure insertion des ouvrages du RPT sur le territoire de la Collectivité.

Monsieur le Maire rappelle que par cette convention, RTE s'engage à financer 25% du coût HT des travaux.

La commune sollicite l'Etat, dans le cadre du DSIL 2018, pour un montant de 100.000,00 € représentant 5,17% du coût des travaux estimés à 1.932.000,00 €. La commune assurera, par autofinancement, un montant de 1.297.000,00 €. Cette somme, inscrite au budget 2017, sera reportée.

Il est rappelé que la somme versée par la commune à RTE au titre des travaux de mise en souterrain des ouvrages dont RTE a la charge correspond à une subvention d'équipement. Par voie de conséquence, cette somme est placée hors du champ d'application de la TVA*.

Le plan de financement, intégrant la demande de subvention au titre du DSIL 2018, s'établit comme suit :

Dépense prévisionnelle HT*		Recettes prévisionnelle	
Travaux	1.932.000,00 €	RTE (25%)	535.000,00 €
		DSIL 2018 (5,17%)	100.000,00 €
		Autofinancement (67,13%)	1.297.000,00 €
Total	1.932.000,00 €	Total	1.932.000,00 €

^{*}hors du champ d'application de la TVA

Dans le cas d'une décision de financement moindre de la part de l'Etat, la commune prendra en charge la dépense (autofinancement).

Aussi, il est proposé au conseil municipal :

- De renouveler son accord au projet de mise en souterrain partielle de la ligne Haute Tension Sommières-Saint Christol entre le poste de Sommières et le pylône n°9 tel que défini dans la Convention de Réalisation et de Financement approuvée par une délibération en date du 6 février 2018,
- **D'approuver** le plan de financement exposé ci-avant et **d'autoriser** monsieur le Maire à solliciter une subvention de l'Etat dans le cadre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) pour l'année 2018 et du contrat de ruralité, à hauteur de 100.000,00 €,
- **De dire** que les crédits inscrits au budget 2017 seront reportés en 2018 pour la réalisation de cette opération,
- D'autoriser monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal accepte ces propositions

22 Pour – (unanimité)

Observation de Pierre MARTINEZ

Pierre MARTINEZ explique que c'est un dispositif mis en place par l'Etat via les Préfectures et que ces financements ont pour objet de venir en aide aux territoires ruraux.

Chaque année l'Etat définit des critères qui permettent d'élire les dossiers présentés par les communes.

L'an dernier, environ 300 000 euros ont transité pour l'essentiel par le Pays Vidourle Camargue, devenu aujourd'hui le Pôle d'équilibre territorial et rural Vidourle Camargue(PETR).

Pour information, il ajoute que cette structure a également pour mission d'aider les communes et les communes à solliciter des aides européennes pour financer les projets structurant des collectivités.

La séance est levée à 19h20

Le Maire, Guy MAROTTE

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE





Secteur de Massanas – La Crouzade

Dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

DESTINATAIRE : Préfecture de Nîmes

COMMUNE CONCERNEE : Sommières

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

SOMMAIRE

Pièce n°1: Notice explicative

Pièce n°2: Plans de situation

Pièce n°3: Périmètre délimitant les immeubles à exproprier

Pièce n°4 : Estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser

ID : 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE





Secteur de Massanas – La Crouzade

Dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Pièce n°1: Notice explicative

DESTINATAIRE : Préfecture de Nîmes

COMMUNE CONCERNEE : Sommières

Janvier 2018

Reçu en préfecture le 08/03/2018 SLOW

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

SOMMAIRE

Préambule : Objet de l'enquête et contenu du dossier d'enquête préalable

1.	DESCRIPTION DU CONTEXTE DU SITE	8
1	.1. DESCRIPTION GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGERE DU SITE	8 -
	I.2. CONTEXTE JURIDIQUE ET FONCIER DU SITE	10 -
II.	PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU PROJET	17 -
- 1	I.1. PRESENTATION DU PROJET	17 -
	II.2. LES ACTEURS DU PROJET	- 19 -
III.	DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE	- 21 -
II	II.1. BIENFAITS DE L'OPERATION	- 21 -
	III.2. L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET	- 22 -
	III.3. LA NECESSITE DE RECOURIR A L'EXPROPRIATION	- 23 -
	III.4. LE RECOURS AU DOSSIER SIMPLIFIE	- 23 -
	III.5. L'URGENCE DE LA PROCEDURE	- 24 -
	III.6. CONCLUSION	- 24 -

Annexes:

Annexe 1 : Délibération de la ville de Sommières approuvant les dossiers de DUP et de cessibilité et sollicitant l'ouverture d'une enquête conjointe auprès du Préfet

Annexe 2 : Convention foncière entre la ville de Sommières et l'EPF d'Occitanie

Annexe 3 : Lettre du département du Gard (dévoiement de la RD22)

Annexe 4 : Lettre de la Région Occitanie

Reçu en préfecture le 08/03/2018 SLOW

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

PREAMBULE : OBJET DE L'ENQUETE ET CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE

Présentation sommaire du projet :

Le site de « Massanas / La Crouzade » est un secteur en frange d'urbanisation, à l'est du territoire communal de Sommières. Il s'agit de l'une des dernières zones de développement de la commune située en dehors des zones inondables du Vidourle.

Soucieuse de son attractivité et de la qualité de ses équipements, la ville de Sommières porte un projet urbain ambitieux et durable depuis ses espaces centraux jusqu'au secteur de « Massanas / La Crouzade » en continuité de la ZAC des « Hauts de Saint Laze » en cours de finalisation. Dans ce secteur, La ville, doit dans l'immédiat, tout mettre en œuvre pour accueillir le futur lycée de l'Ouest Nîmois planifié par le Conseil régional d'Occitanie, objet du présent dossier de déclaration d'utilité publique. Le développement d'un quartier à dominante d'habitat et de services sur le reste du secteur est envisagé, mais ne se fera que dans un temps plus lointain.

Justification du recours au dossier simplifié :

Le dossier d'enquête préalable a pour but de solliciter l'obtention d'un arrêté reconnaissant l'utilité publique de l'opération d'aménagement permettant l'accueil du lycée et d'équipements connexes (restaurant, internat, halle des sports) et le dévoiement de la Route Départementale 22 (RD 22) dans le secteur de « Massanas / La Crouzade » sis sur la commune de Sommières.

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) est constitué conformément aux dispositions de l'article R112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La mise en œuvre de la procédure de dossier simplifié est conditionnée par les trois critères cumulatifs suivants :

- 1) Le projet est une opération d'aménagement importante impliquant une maîtrise préalable des terrains.
- 2) Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête.
- 3) L'acquisition des terrains présente un caractère urgent.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Dans le cas du secteur de « Massanas / La Crouzade », la commune de Sommières, et l'Etablissement public foncier d'Occitanie missionné par la commune à cet effet, présentent une procédure de dossier simplifiée car il répond à ces trois critères :

- 1) La position géographique centrale de la ville de Sommières entre Nîmes et Montpellier et l'emprise importante du secteur de « Massanas / La Crouzade » assurent qu'un projet d'aménagement d'envergure sera à terme dessiné et réalisé pour garantir la cohérence du projet urbain porté par la ville depuis son centre-ville jusqu'au dit secteur. En effet, les dynamiques et les tensions à l'œuvre sur le territoire entre Nîmes et Montpellier font du secteur de « Massanas / La Crouzade » un espace stratégique de développement, d'autant plus qu'il est l'un des derniers espaces de la ville non contraint par le risque inondation. Ainsi, un nouveau quartier incluant un futur lycée et des équipements connexes (restaurant, internat, halle des sports), des logements et services sera à terme développé sur ce secteur.
- 2) A ce stade, la ville de Sommières n'a donné au secteur de « Massanas / La Crouzade » que de grands principes d'aménagement au travers de l'orientation d'aménagement particulière (OAP) inclue dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement opposable. Ces grands principes d'aménagement, qui n'ont fait l'objet d'aucune déclinaison dans un projet urbain plus opérationnel, s'avèrent d'ailleurs à l'heure actuelle contrariés par l'arrivée d'un futur lycée sur le site, ce qui aura pour conséquence de modifier considérablement le parti d'aménagement de la zone qui constitue l'un des objets majeurs du futur PLU actuellement en révision générale.
- Il n'en reste pas moins que le développement de ce secteur est nécessaire pour la ville compte tenu des motifs précités, notamment afin d'accueillir le futur lycée et ses équipements connexes (restaurant, internat, halle des sports) et de réaliser le dévoiement de la RD 22 nécessaire pour l'implantation du lycée. Ainsi, à la date de l'ouverture de l'enquête, il n'existe pas de définition précise du projet de Lycée et équipements annexes ; le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne seront pas encore connus.
- 3) L'accueil sur le site de « Massanas / La Crouzade » du futur lycée de l'Ouest Nîmois dont la Région Occitanie annonce qu'il doit ouvrir ses portes à la rentrée 2021 nécessite un démarrage des travaux au plus tard au cours du premier semestre 2019, il est donc primordial que la maîtrise foncière soit assurée d'ici là, et ce, dans les meilleurs délais. Consécutivement à cette première urgence, et du fait de la nécessité d'implanter le lycée sur un tènement foncier unique et contigu sans coupure viaire, la RD22 devra être dévoyée plus au Sud de son tracé actuel dans un calendrier lui aussi compatible avec le démarrage du chantier du lycée.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Contenu du dossier d'enquête préalable

S'agissant du contenu du dossier d'enquête préalable simplifié, l'article R112-5 du code de l'expropriation prévoit :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

1° Une notice explicative;

2° Le plan de situation;

3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;

4° L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser. »

La procédure de déclaration d'utilité publique est initiée afin de permettre l'acquisition par voie d'expropriation par la commune ou l'EPF d'Occitanie des terrains nécessaires à cette opération, en complément des démarches amiables engagées auprès des propriétaires.

La déclaration d'utilité publique et la cessibilité seront prononcées au bénéfice de la commune de Sommières ou de l'Etablissement public foncier d'Occitanie (EPF d'Occitanie), avec qui la ville de Sommières a passé une convention foncière décrite ci-après.

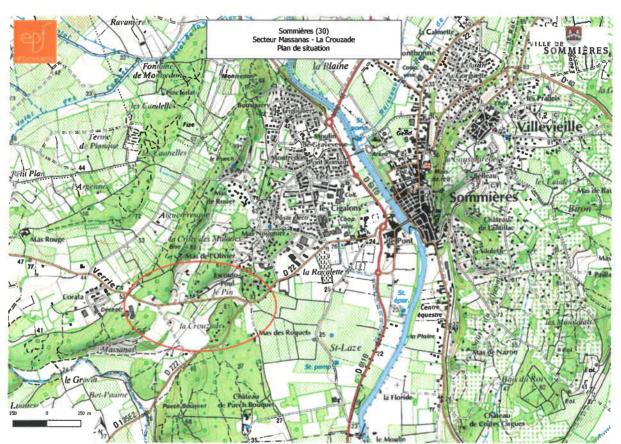
ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

PIECE n°1 - NOTICE EXPLICATIVE

1. **DESCRIPTION DU CONTEXTE DU SITE**

I.1. DESCRIPTION GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGERE DU SITE

Le secteur de « Massanas / La Crouzade » est situé au Sud-Ouest de la tâche urbaine de la ville de Sommières. Il se trouve dans la continuité de la ZAC des «Hauts de Saint Laze » en cours de finalisation, et est inséré entre le quartier d'Escouto Poul à l'Est et la zone d'activités économiques de Corata à l'Ouest.



Situation du site de « Massanas / La Crouzade » sur fonds IGN - Source : EPF d'Occitanie

«Massanas / La Crouzade» est traversé par la RD 22 en partie Nord qui relie le centre-ville de Sommières aux villages héraultais limitrophes tels que Campagne, Galargues, Buzignargues...

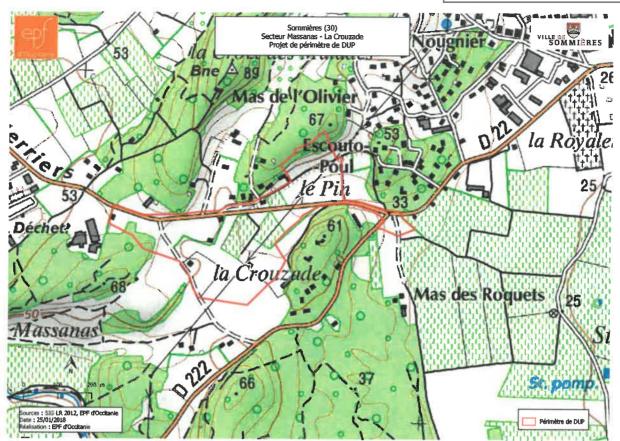
La limite Sud du site est bordée par la RD 222 reliant également Sommières à d'autres villages héraultais, notamment Saussines dont la localisation est très proche de ce futur quartier Sommiérois.

Envoyé en préfecture le 08/03/2018

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE



Projet de périmètre de DUP sur le site de « Massanas / La Crouzade » sur fonds IGN - Source : EPF d'Occitanie

Le secteur correspond à un territoire en frange d'urbanisation. Le quartier de « Massanas / La Crouzade » revêt ainsi une importance toute particulière au regard des entrées de ville. Les quelques habitations diffuses existantes au sein de son périmètre sont moins bien intégrées à la végétation que dans le quartier d'Escouto Poul.



La RD 22 et les terrains au Nord du site - Source : photographie EPF d'Occitanie

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

L'intégration de l'opération projetée au tissu urbain existant s'avère en outre être un enjeu fondamental compte tenu de la sensibilité paysagère du site implanté au cœur d'un vallon parsemé de haies ou cordons boisés plus marqués, et encerclé de boisements périphériques sur tout son pourtour, à l'exception des zones de contacts avec les secteurs déjà urbanisés, notamment au Nord. Ces boisements importants présentent un intérêt majeur pour l'équilibre du territoire communal.



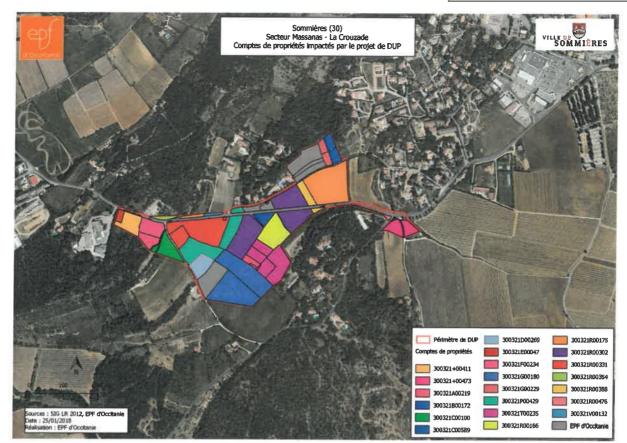
Les terrains au Sud de la RD 22 - Source : photographie EPF d'Occitanie

1.2. CONTEXTE JURIDIQUE ET FONCIER DU SITE

1.2.a. Les propriétaires fonciers

Le secteur de « Massanas / La Crouzade » dénombre 22 comptes de propriété. L'essentiel des propriétaires sont des personnes privées, à l'exception des parcelles déjà acquises dans un cadre amiable par l'EPF d'Occitanie.

Les discussions amiables engagées par l'EPF d'Occitanie avec l'ensemble des propriétaires sont privilégiées. Toutefois, elles ne seront pas suffisantes pour permettre la maîtrise foncière totale du secteur. C'est pourquoi le recours à l'expropriation est apparu indispensable pour permettre la réalisation de l'équipement structurant que constituera le lycée de l'Ouest nîmois.



Carte présentant l'ensemble des comptes de propriété sur le secteur – Source : EPF d'Occitanie

1.2.b. La convention foncière Commune de Sommières/EPF d'Occitanie

Une convention foncière a été signée en date du 14 octobre 2015 entre la ville de Sommières et l'EPF d'Occitanie pour confier à l'EPF d'Occitanie une mission d'acquisitions foncières sur le secteur de « Massanas / La Crouzade ».

Au titre de cette convention d'une durée de 8 ans, l'EPF d'Occitanie est chargé de réaliser les acquisitions et d'assurer le portage du foncier pour le compte de la ville de Sommières, en parallèle à l'élaboration du projet d'aménagement. Cette convention précise que l'EPF d'Occitanie peut avoir recours, si nécessaire, à la procédure d'expropriation pour acquérir les terrains concernés par le projet de la commune.

L'engagement financier de l'EPF d'Occitanie est de 2 millions d'euros sur les 3 premières années de la convention, cet engagement financier non définitif fera ultérieurement l'objet d'un avenant.

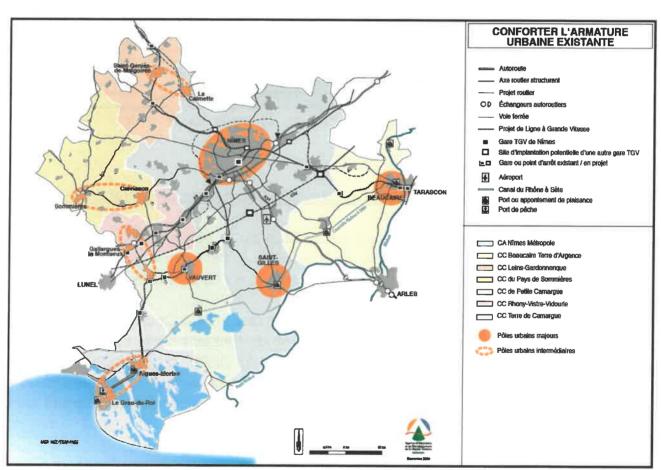
Cette convention a fait l'objet de trois avenants signés les 20 avril 2016, 24 juillet 2017 et 21 février 2018.

1.2.c. Le SCOT du Sud du Gard

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) correspond à un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir). Le SCOT est un document vivant, il peut être, si nécessaire, modifié ou révisé dans son ensemble.

Approuvé en Conseil syndical du 7 juin 2007 et actuellement en cours de révision, le SCOT du Sud du Gard s'applique sur le territoire du pays de Sommières.

Le pôle de Sommières - Calvisson est un des quatre pôles urbains intermédiaires du SCOT appelé à répondre aux besoins des habitants d'un bassin de vie d'au moins 10 000 habitants.



Extrait du DOG du SCOT

Parmi les objectifs majeurs que le SCOT met en exergue, la consolidation des vocations économiques intercommunales, et le renforcement des équipements structurants apparaissent en bonne position, tout comme la préservation des richesses paysagères, environnementales et culturelles de chaque micro-territoire composant le SCOT du Sud du Gard.

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

L'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT est également de consolider l'activité touristique et commerciale autour de pôles intermédiaires dont Sommières - Calvisson, et de développer les services de proximité de manière adaptée aux besoins des populations.

La prise en compte des risques naturels doit également guider l'élaboration des stratégies de développement des territoires. Il s'agit en priorité de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens et de ne pas dévaloriser les espaces exposés.

Le projet d'aménagement de «Massanas / La Crouzade» prend en compte l'ensemble des préoccupations visées ci-dessus, lesquelles s'imposent de toute façon à lui.

I.2.d. Le PLU de Sommières

Approuvé le 26 février 2008, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sommières a été modifié depuis cette date à plusieurs reprises en 2010, 2012 et 2013 dans le cadre de procédures de modifications ou modifications simplifiées.



Extrait du document graphique du PLU de Sommières

La grande majorité du secteur de « Massanas / La Crouzade » se situe en zone IIAUa correspondant à une zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation se fera soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone était notamment conditionnée dans le document d'urbanisme à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration qui est désormais opérationnelle depuis 2016.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

L'EPF est propriétaire d'une parcelle située en zone llAUa2, de deux parcelles situées en zone llAUa1, de trois parcelles situées en zone UDc et d'une parcelle située en partie dans la zone llAUa1 et N.

Pour les parcelles à acquérir, trois parcelles sont situées en zone Aa, vingt parcelles sont situées en zone IIAUa1, neuf parcelles sont situées en zone IIAUa1, deux parcelles sont situées en zone UE, une parcelle est située en zone UZb, deux parcelles sont situées en zone UDc, deux parcelles sont situées en zone N, une parcelle est située en partie dans la zone IIAUa1 et IIAUa2 et une parcelle est située en partie dans la zone IIAUa1 et dans la zone N.

Ainsi la zone IIAUa, se divise en deux sous-secteurs :

- Le sous-secteur IIAUa1 est destiné principalement à de l'habitat collectif et des équipements d'intérêt public ou d'intérêt collectif,
- Le sous-secteur IIAUa2 est destiné à de l'habitat individuel groupé et résidentiel.

En outre, le périmètre du secteur se trouve pour moins de 10% sur les zonages d'urbanisme restants :

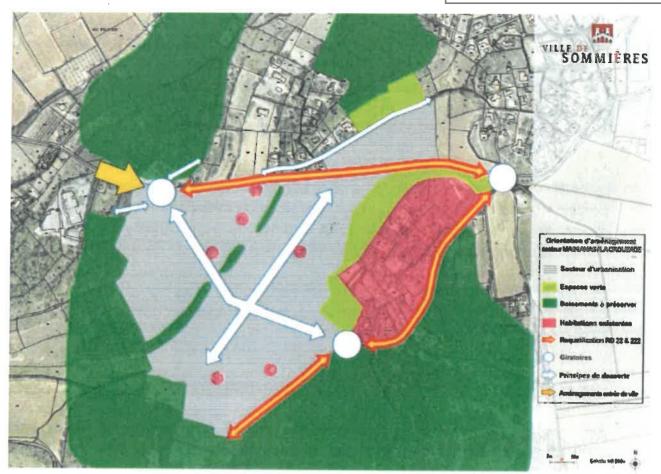
- en zone UDc du PLU, zone urbaine caractérisée par des densités moyennes à faibles.
- en zone UE du PLU, zone urbaine d'accueil d'activités économiques à caractère industriel, artisanal et commercial.
- en zone UZb du PLU, zone urbaine caractérisée par des densités faibles et comprise dans le périmètre de protection rapproché du champ de captage d'eau potable de Saint Laze,
- en zone Aa du PLU, zone agricole de protection stricte,
- en zone N du PLU, zone naturelle.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définie sur ce secteur prévoit la réalisation de 350 à 400 logements dans le cadre d'une programmation mixte de logements mêlant collectif, habitat groupé et maison individuelle. Il convient par ailleurs de rappeler que dans le cadre de son porter à connaissance, l'Etat précise que l'aménagement de ce secteur devra prévoir des densités au niveau de l'habitat de l'ordre de 30 à 40 logements/hectares.

L'OAP mentionne également la requalification de l'axe de la RD 22 afin de réorganiser les dessertes en intégrant les modes doux de déplacement et le désenclavement de certains quartiers riverains.

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE



Extrait graphique de l'OAP du secteur « Massanas / La Crouzade » - PLU de Sommières

Dans la mesure où les populations accueillies au sein de ce futur quartier seront principalement des familles, l'OAP mentionne un besoin de programmer un équipement public.

Ce dernier point ainsi que les précédents devront faire l'objet d'une modification puisque l'accueil du lycée et d'équipements connexes au sein de la zone, et les surfaces foncières mobilisables pour de tels équipements, bouleverse la programmation d'équipements publics et de logements envisagée au stade de l'étude du PLU.

La commune de Sommières a délibéré le 27 mai 2014 pour prescrire une nouvelle révision générale de son document d'urbanisme. Les objectifs généraux qui président à cette révision sont les suivants :

- Prendre en compte les lois grenelle II et ALUR, en intégrant davantage les objectifs de développement durable,
- Atteindre l'objectif de 6000 habitants en 2020.

Le 19 décembre 2017, un débat sur les orientations générales du PADD du PLU a eu lieu en Conseil municipal, permettant à la ville de Sommières d'affirmer son identité et sa place de pôle urbain intermédiaire régional, ce qui constitue désormais le fil conducteur du futur PLU.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Cet enjeu prioritaire se décline au sein du PADD en quatre orientations majeures :

- Protéger et valoriser le patrimoine urbain, paysagé et naturel,
- Conforter et dynamiser les activités économiques et les équipements collectifs,
- Poursuivre un développement urbain, durable et solidaire,
- Consolider la culture du risque naturel.

Le PADD dispose que l'accueil du lycée de l'Ouest Nîmois sur la ville de Sommières participe au rayonnement de la ville et constitue un événement fondateur pour son avenir. Son implantation dans le futur quartier de « Massanas / La Crouzade » contribue de manière déterminante à l'intégration urbaine de ce secteur.

Le futur PLU déterminera les conditions dans lesquelles l'équipement structurant que constituera le lycée s'implantera dans le secteur qui, à terme, deviendra un quartier à mixité urbaine, fonctionnelle et sociale.

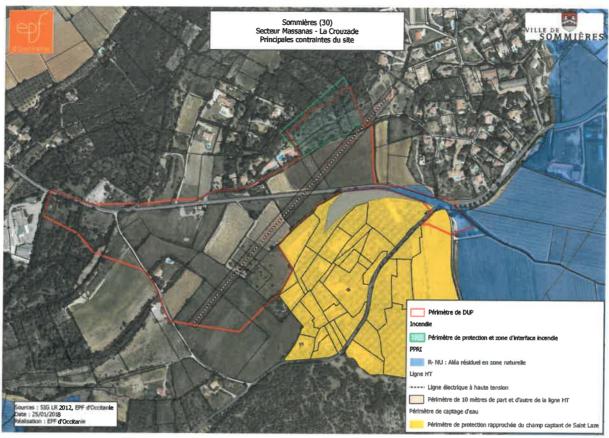
1.2.f. Les risques et contraintes du secteur de « Massanas / La Crouzade »

Ainsi que cela a été dit plus haut, le PPRI du moyen Vidourle approuvé le 3 juillet 2008 n'impacte pas le périmètre de la présente opération de DUP, ce qui est suffisamment rare sur la commune de Sommières pour être souligné. Seules quelques centaines de mètres carrés, en partie situés à l'extrême Est du périmètre de la DUP, au droit du carrefour entre la RD 22 et la RD 222 sont concernés par un aléa résiduel en zone naturelle.

Le risque feu de forêts est en revanche présent sur cette partie de la commune de Sommières. Les collines de garrigues au Nord du site présentent en effet un risque d'incendies moyen à élevé. Dans ces circonstances, l'opération devra intégrer sur ses périphéries des zones dites d'interface destinées à stopper la propagation des feux. D'une largeur de 50 m minimum, ces bandes devront être accessibles aux engins de lutte contre les incendies.

En outre, le secteur comprend des contraintes que le projet devra prendre en considération :

- Les parcelles bâties: elles sont des éléments que le projet urbain devra prendre en considération et constituent à ce titre des « contraintes » qu'il va falloir intégrer à l'opération.
- Le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable: Le périmètre de « Massanas / La Crouzade » n'est touché que très partiellement par cette servitude d'utilité publique au droit du carrefour entre RD 22 et la RD 222.



Les principales contraintes du site - Source : EPF d'Occitanie

Il est à noter également qu'une ligne électrique à haute tension traverse actuellement le site selon un axe allant du Nord-Est au Sud-Ouest. Cette contrainte disparaîtra à l'horizon 2019 avec l'enfouissement de la ligne sous le domaine public routier communal et départemental.

II. PRESENTATION DU CONTEXTE ET DES ENJEUX DU PROJET

II.1. PRESENTATION DU PROJET

II.1.a. La justification du choix du site

Le site de « Massanas / La Crouzade » est un secteur en frange d'urbanisation, à l'Est du territoire communal de Sommières. Il s'agit de l'une des dernières zones de développement de la commune située en dehors des zones inondables du Vidourle.

Le Vidourle et ses aléas climatiques imposent à la commune de fortes contraintes de développement urbain, notamment depuis les crues de 2001, 2002 et 2003 qui ont

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

conduit à l'actualisation du périmètre de la zone inondable. L'extension consécutive du périmètre de la zone inondable rend inconstructible une grande partie de la plaine, situation qui contraint fortement le développement de l'urbanisation.

De plus, la commune de Sommières est fortement contrainte par son milieu naturel :

- Les versants aux pentes abruptes difficiles d'accès,
- Les collines boisées,
- Les espaces à forts enjeux paysagers le long du Vidourle et sur les collines.

Les collines boisées jouent un rôle paradoxal puisqu'elles permettent aussi bien de constituer un écran paysager permettant à l'urbanisation de s'intégrer dans les masses végétales, mais elles restreignent dans un second temps les possibilités d'extension de l'urbanisation.

En conséquence, seul l'Ouest du territoire communal offre en rive gauche du Vidourle une possibilité mesurée d'accueil d'un équipement de superstructure et d'extension de l'urbanisation, possibilité elle-même contrariée par une topographie complexe et des paysages intéressants.

La ZAC des «Hauts de Saint Laze» étant en voie d'achèvement, le secteur de «Massanas / La Crouzade» constitue l'extension qui s'inscrit dans sa continuité urbaine, notamment d'un point de vue qualitatif.

II.1.b. L'accueil du lycée de l'Ouest nîmois au sein du projet urbain « Massanas / La Crouzade »

Soucieuse de son attractivité et de la qualité de ses équipements, la ville de Sommières porte un projet urbain ambitieux et durable depuis ses espaces centraux jusqu'au secteur de « Massanas / La Crouzade » qui constitue la continuité de la ZAC des « Hauts de Saint Laze » en voie d'achèvement.

Suite à la décision du Conseil régional d'Occitanie, la ville entend au travers de ce secteur tout mettre en œuvre pour accueillir le futur lycée de l'Ouest Nîmois. L'accueil de ce dernier à cet endroit présente le bienfait de rééquilibrer l'armature en équipement public de la ville puisque les quartiers urbanisés de la rive droite du Vidourle ne jouent jusqu'alors qu'un rôle de centralité secondaire. Il est à noter qu'en plus du lycée, le secteur comprendra une halle des sports, équipement nécessaire au bon fonctionnement du lycée.

En complément de ces équipements de superstructures, le secteur a aussi vocation à plus longue échéance à recevoir le prochain quartier à dominante d'habitat et de services que la ville de Sommières souhaite ouvrir à l'urbanisation.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

La composante principale du projet, objet de la présente DUP, consiste en l'accueil d'un lycée d'une capacité d'accueil d'environ 1200 à 1300 élèves, pour une surface utile d'environ 11 000 m² comprenant restaurant et internat, ainsi qu'une halle des sports.

L'ouverture du lycée en 2021 implique le dévoiement de la RD 22 puisque le lycée s'implantera au Nord de la RD 22 dévoyée dans le but de positionner le lycée sur un tènement contigu et sans coupure viaire.

Par ailleurs, la RD 22 sera un lien fédérateur entre les différents quartiers Ouest. Elle intégrera à ce titre des modes de déplacement diversifiés (véhicules, piétons, cycles), en vue de transformer progressivement cette voie en un axe multimodal de déplacement. Sa requalification et son dévoiement plus au Sud de son tracé actuel est donc un préalable à la réalisation du projet bien que son futur tracé ne soit pas encore à ce jour connu, lequel dépendra de l'implantation du lycée. Ces travaux ne devant pas freiner l'ouverture du lycée, le Conseil départemental du Gard s'est engagé à mener les démarches nécessaires dans des délais tout aussi contraints (cf. annexe 3).

II.2. LES ACTEURS DU PROJET

II.2.a. La ville de Sommières

Le site de « Massanas / La Crouzade » occupe une superficie de plus de 22 hectares dont environ 12.5 ha compris dans le périmètre de la DUP permettant l'implantation du lycée et le dévoiement de la RD 22. Il s'agit de l'un des principaux projets urbains que la ville souhaite développer.

Située au cœur de la façade méditerranéenne métropolitaine, la commune de Sommières occupe une place stratégique. D'une superficie de 1036 hectares, elle présente en effet une double centralité, urbaine et touristique : à mi-chemin entre les deux principales agglomérations de l'ex région Languedoc-Roussillon (Nîmes et Montpellier distantes chacune d'environ 25 kilomètres), Sommières est également située à quelques encablures seulement du littoral et des Cévennes. Cette situation charnière au cœur de pôles de développement majeurs confère à la commune un potentiel de développement considérable. Cette centralité reste toutefois à nuancer puisque les déplacements effectués entre Montpellier et Nîmes ne transitent que rarement par Sommières, mais plus souvent par Lunel.

Jouissant de sa situation de frange interdépartementale (Gard-Hérault) et bénéficiant d'une armature routière efficace, à proximité de l'autoroute A9 et traversée par la RD 6110, Sommières s'inscrit dans l'aire d'influence administrative, économique et touristique de Nîmes et Montpellier.

Occupant l'espace collinaire de transition entre le littoral et les Cévennes, Sommières offre un patrimoine naturel diversifié, entre coteaux et plaine alluviale du Vidourle.

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



L'urbanisation de la commune présente un caractère historique fort contribuant à une reconnaissance identitaire.

Tout en conservant ce qui fait la spécificité et l'identité de la commune, Sommières doit aujourd'hui affirmer sa place au sein d'un territoire enclin à une rapide métropolisation. Cet objectif ambitieux mais nécessaire est aujourd'hui contraint par les risques récurrents d'inondation dont les conséquences urbaines et financières constituent un réel frein au développement communal.

La commune de Sommières constitue dans le cadre de la présente procédure l'un des bénéficiaires de la déclaration d'utilité publique, elle aura aussi la charge de la maîtrise d'ouvrage de la halle des sports, équipement complémentaire au lycée.

II.2.b. Le Conseil régional d'Occitanie

La région Occitanie est l'un des acteurs majeurs du secteur de « Massanas / La Crouzade » puisqu'elle a la charge, au titre de ses compétences, de la maîtrise d'ouvrage du futur lycée de l'Ouest nîmois.

En effet, suite à sa décision annoncée en conférence de presse en date du 30 août 2017, prise dans le cadre d'un partenariat étroit avec les autorités académiques, d'implanter un futur lycée de l'Ouest Nîmois sur la ville de Sommières, et plus particulièrement sur ce site, la composition urbaine du futur quartier autant que sa programmation s'en trouve profondément modifiée.

D'une capacité d'accueil d'environ 1200 à 1300 élèves, pour une surface utile d'environ 11000 m² comprenant un restaurant et un internat, le lycée impacte positivement l'ensemble de l'intercommunalité du pays de Sommières, et au-delà, car il aura de nombreuses retombées pour la ville et son attractivité, notamment sur un plan économique puisqu'il représente un investissement chiffré à ce stade par la Région à 45 millions d'euros.

Cet équipement de superstructure permettra d'éviter aux lycéens du Sommiérois et du Piémont cévenol de longs déplacements quotidiens vers les établissements nîmois.

II.2.c. L'Etablissement public foncier d'Occitanie

L'EPF d'Occitanie, établissement public d'état doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, a été créé par décret n°2008-670 du 02 juillet 2008. Il exerce ses compétences sur la majeure partie du territoire de la région Occitanie et dispose, pour ce faire, de ressources propres.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

En application des dispositions de l'article L.321-1 du code de l'urbanisme, l'EPF d'Occitanie doit mettre en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat. Aux termes de ces mêmes dispositions, l'EPF d'Occitanie est compétent pour réaliser toutes acquisitions foncières et immobilières dans le cadre de projets conduits par les personnes publiques et pour réaliser ou faire réaliser toutes les actions de nature à faciliter l'utilisation et l'aménagement ultérieur, au sens de l'article L.300-1, des biens fonciers ou immobiliers acquis.

Il intervient dans le cadre d'un programme pluriannuel d'interventions (PPI), soit pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements, soit pour celui de l'Etat et de ses établissements publics. Ces interventions s'inscrivent dans le cadre de conventions foncières conclues préalablement entre l'établissement et la ou les personnes publiques concernées.

Les dispositions de l'article L.321-4 du code précité, permettent à l'EPF d'Occitanie d'agir par voie d'expropriation et d'exercer des droits de préemption et de priorité définis dans le code de l'urbanisme, dans les cas et conditions prévus par le même code.

C'est dans ce contexte réglementaire qu'une convention foncière a été signée en date du 14 octobre 2015 entre la commune de Sommières et l'EPF d'Occitanie (Cf annexe 2) et que l'EPF d'Occitanie peut constituer alternativement l'autre bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique. Cette convention a fait l'objet de deux avenants signés le 20 avril 2016 et le 24 juillet 2017, un troisième avenant étant en cours de signature.

III. DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

III.1. BIENFAITS DE L'OPERATION

Toute opération d'aménagement comporte bien évidemment des inconvénients inhérents à la phase travaux et surtout au bouleversement d'un secteur en le faisant passer d'une zone naturelle et agricole à un véritable quartier urbain. Toutefois, les points négatifs n'apparaissent pas excessifs au regard des très nombreux avantages que l'accueil du lycée de l'Ouest Nîmois sur le site de « Massanas / La Crouzade » présente :

Ce projet permettra ainsi de constituer un équipement public de superstructure, ce qui confortera Sommières dans son rôle de pôle urbain comme mentionné dans le SCOT, d'autant plus qu'une halle des sports jouxtera le lycée.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

L'aménagement de ce secteur contribuera à doter le secteur de l'Ouest nîmois d'un lycée, ce qui constitue non seulement un intérêt communal fort, mais cela présente également un intérêt intercommunal voire bien au-delà, avec l'ensemble des enjeux économiques et d'attractivité qui en découleront durablement.

L'opération entend également favoriser la mise en valeur du site par des exigences fortes, tant sur le plan urbain, paysager qu'environnemental vis-à-vis des futurs usagers du lycée de manière à leur offrir un cadre de vie et de travail agréable.

La requalification et le dévoiement de la RD 22 contribueront en outre à l'embellissement de la cité et du secteur, en raccrochant notamment davantage à la ville la zone d'activités économiques de Corata située plus à l'Ouest.

III.2. L'UTILITE PUBLIQUE DU PROJET

La ville de Sommières souhaite au travers de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de « Massanas / La Crouzade » tout mettre en œuvre pour accueillir le futur lycée de l'Ouest Nîmois planifié par le Conseil régional d'Occitanie.

Pour ce faire, il est nécessaire de recourir à une procédure de déclaration d'utilité publique pour maîtriser le foncier nécessaire à cet équipement et ceux qui lui sont liés. Plusieurs éléments justifient l'utilité publique de l'opération :

✓ Du point de vue des équipements publics :

Au-delà du lycée qui constitue un équipement de superstructure fondamental pour le quartier, pour la ville et plus globalement pour tout l'Ouest du département du Gard, le projet comportera tous les équipements et espaces publics correspondant aux enjeux qu'il entend porter.

L'enfouissement de la ligne à haute tension ainsi que le dévoiement et la requalification de la RD 22 constituent également des éléments préparatoires fondamentaux à la sortie du futur quartier, justifiés aussi bien par l'accueil du lycée que par la construction à terme de logements. Ces travaux structurants permettront d'ancrer le quartier au reste de la ville et d'offrir à l'ensemble des habitants et des usagers un cadre de vie et de travail optimal.

✓ Du point de vue de l'environnement de la commune et des paysages : La ville de Sommières a des possibilités de développement très contraintes du fait notamment de son PPRI, de sa topographie, et de ses espaces à fort enjeux paysagers que sont les collines boisées et la plaine du Vidourle.

Elle souhaite maîtriser le développement du secteur, en permettant la cohérence des dessertes, le traitement de l'entrée de ville ainsi que l'aménagement de la frange urbaine.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

L'aménagement futur de ce secteur est d'autant plus important pour la commune de Sommières qu'il marquera à terme la fin de son urbanisation, elle souhaite donc être actrice de son développement.

✓ Du point de vue bilan avantages/inconvénients :

Le bilan avantages/inconvénients de l'opération, présenté ci-dessus, est très positif. L'opération doit permettre de conforter le pôle urbain de Sommières et son attractivité par la construction d'un lycée et d'une halle des sports qui répondront aux besoins locaux et qui ne manqueront pas d'avoir des retombées économiques durables pour la ville et son bassin de vie.

III.3. LA NECESSITE DE RECOURIR A L'EXPROPRIATION

Le projet se réalise très majoritairement sur du foncier privé.

Des négociations amiables ont été engagées avec la plupart des propriétaires, ce qui a permis à l'EPF d'Occitanie de maîtriser 12 995 m² du secteur sur les 12.5 hectares que compte le périmètre compris dans le projet de déclaration d'utilité publique.

L'ensemble des autres propriétaires ne semblent à ce stade pas disposés à céder leurs terrains dans un cadre amiable à l'EPF d'Occitanie.

La maîtrise foncière totale du secteur implique donc nécessairement de recourir à une procédure d'expropriation, ce qui n'exclut pas en parallèle des démarches d'acquisitions amiables auprès des propriétaires tout au long de la procédure.

III.4. LE RECOURS AU DOSSIER SIMPLIFIE

La mise en œuvre de la procédure de dossier « simplifié » est conditionnée par les trois critères cumulatifs suivants (R112-5 du Code de l'expropriation) :

1) Le projet est une opération d'aménagement ou d'urbanisme ou d'aménagement importante impliquant une maîtrise préalable des terrains.

2) Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête.

3) L'acquisition des terrains présente un caractère urgent.

Un dossier simplifié s'impose compte tenu de la nécessité d'acquérir d'urgence le foncier pour ouvrir le lycée en 2021 et faire émerger l'aménagement de ce futur quartier eut égard aux lourds travaux préparatoires liés à l'enfouissement de la ligne à haute tension et au dévoiement de la RD 22, mais aussi compte tenu de l'absence de définition précise du projet de Lycée et équipements annexes à ce stade.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

III.5. L'URGENCE DE LA PROCEDURE

L'accueil sur le site de « Massanas / La Crouzade » du futur lycée de l'Ouest Nîmois dont la Région annonce qu'il doit ouvrir ses portes à la rentrée 2021, nécessite un démarrage des travaux au plus tard au printemps 2019. Dans ce cadre, et vu la nécessité préalable de réaliser les travaux liés au dévoiement et à la requalification de la RD 22, il est primordial que la maîtrise foncière soit assurée d'ici là, et ce, dans les meilleurs délais. Il s'agit là de la première raison qui justifie le recours à cette procédure.

En effet, pour des raisons d'intégration urbaine, la Région a privilégié pour l'implantation du lycée les terrains du secteur de « Massanas/ La Crouzade » qui s'inscrivent le mieux dans la continuité urbaine de la ville, soit les parcelles qui se situent au Nord-Est du périmètre. Or, du fait de la nécessité d'implanter le lycée sur un tènement foncier unique et contigu sans coupure viaire, la RD 22 devra être dévoyée plus au Sud de son tracé actuel et requalifiée dans un calendrier lui aussi compatible avec le démarrage du chantier du lycée, soit antérieurement au printemps 2019. Les détails du dévoiement de la RD 22 sont inconnus à ce jour et seront liés à l'implantation et à la configuration du lycée.

En conséquence, il y a donc urgence à engager la procédure en vue d'obtenir rapidement un arrêté de DUP compte tenu des travaux liés au dévoiement et à la requalification de la RD 22 et à l'ouverture du lycée dans les délais envisagés par le Région, et ainsi permettre l'élaboration de la première partie du projet d'aménagement de « Massanas / La Crouzade » qui soit à la hauteur des enjeux et dans des conditions financières réalisables.

III.6. CONCLUSION

La ville de Sommières et l'EPF d'Occitanie souhaitent développer à terme un quartier urbain à dominante d'habitat mixte comprenant notamment un lycée, équipement public phare pour la ville de Sommières et de son intercommunalité, voire au-delà. L'opération projetée satisfait visiblement un intérêt général. Elle se caractérise en premier lieu et en urgence, par la réalisation du lycée et de ses équipements annexes, et par le dévoiement consécutif de la RD 22, projets d'aménagement dont les contours ne sont pas encore définis à ce jour.

Ces intentions rendent donc indispensables l'acquisition de parcelles privées, compensées par le versement d'indemnités aux propriétaires concernés. Il n'y a pas d'atteinte disproportionnée à la propriété. Ni le coût foncier du projet, ni les atteintes qu'il porte à la propriété privée ne sont excessifs au regard de l'intérêt public que l'arrivée d'un lycée sur le secteur de « Massanas / La Crouzade » représente.

Compte tenu des enjeux majeurs de ce projet d'aménagement urbain, il est demandé à Monsieur le Préfet du Gard de déclarer le projet d'utilité publique au bénéfice de la commune de Sommières ou de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie.

ANNEXE 1 – DELIBERATION DE LA VILLE DE SOMMIERES APPRO ET DE CESSIBILITE ET SOLLICITANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUIPREFET

Envoyé en préfecture le 08/03/2018

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le AUDITE AUDITE DU ID : 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE



Sec Gal BBz/ML

N° 2018.03.009

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

========

Le 6 mars 2018 à 18h30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué s'est réuni à l'Espace Lawrence Durrell dans la salle Alexandrie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Guy MAROTTE, Maire.

Conseillers en exercice : 26 Présents : 21 Représentés : 1 Votants : 22

Hélène GALIA GRAVAT et Jean-Jacques ROUSSET quittent la salle et ne participent pas au vote

PRESENTS: Guy MAROTTE (Maire), Guy DANIEL, Hélène de MARIN VERJUS, Pierre MARTINEZ, Jean-Pierre BONDOR, Michel FRANGEOT (adjoints), Maryse SIRVENT, Camille SEGUIER, Yvette BERTRAND COURTOT, Jean-Louis RIVIERE, Christophe SCHERRER, Patrick CAMPABADAL.(conseillers délégués), Sylvie ROYO, Régis CARRIERE, Véronique CHATARD, Christian PIERRE, Suzanne HERISSON, Dominique VALMALLE, Louise BILLY, Robert DAUMAS, , Mireille VALLORANI,

ABSENTS EXCUSES: Sandrine MROZOWSKI (procuration à Suzanne HERISSON)

ABSENTS: Sabrina BERTONE, Bastien MAURY

SECRETAIRE DE SEANCE: Guy DANIEL

Rapporteur: Guy MAROTTE

2018.03.009 - AMENAGEMENT DU SECTEUR « MASSANAS- LA CROUZADE » EN VUE DE L'IMPLANTATION DU FUTUR LYCEE DE L'OUEST NIMOIS ET DES EQUIPEMENTS CONNEXES APPROBATION DU PRINCIPE D'ACQUISITION PAR VOIE D'EXPROPRIATION DES PARCELLES NECESSAIRES A LA REALISATION DU PROJET ET AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE LANCER LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET DE CESSIBILITE

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le PLU de la Commune de SOMMIERES,

Vu le dossier d'enquête publique et parcellaire.

CONSIDERANT que le site de « Massanas / La Crouzade » est un secteur en frange d'urbanisation, à l'est du territoire communal de Sommières ; QU'il s'agit de l'une des dernières zones de développement de la commune située en dehors des zones inondables du Vidourle :

CONSIDERANT que la Commune de Sommières porte un projet urbain ambitieux et durable depuis ses espaces centraux jusqu'au secteur de « Massanas / La Crouzade » en continuité de la ZAC des « Hauts de Saint Laze » en cours de finalisation ; QUE, dans ce secteur, la Commune, doit dans l'immédiat, accueillir le futur lycée de l'Ouest Nîmois planifié par le Conseil régional d'Occitanie, objet du présent dossier de déclaration d'utilité publique ;

CONSIDERANT en conséquence que la présente délibération vise à lancer la procédure de déclaration d'utilité publique et de cessibilité de l'opération d'aménagement permettant l'accueil du

Pag e 1/3

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Départementale 22 (RD 22) dans le secteur de « Massanas / La Crouzade » sis sur la commune de Sommières ;

CONSIDERANT que ce projet permettra de constituer un équipement public de superstructure, ce qui confortera Sommières dans son rôle de pôle urbain comme mentionné dans le SCOT, d'autant plus qu'une halle des sports jouxtera le lycée ; QUE l'accueil de ce lycée présente non seulement un intérêt communal fort, mais également un intérêt intercommunal voire bien au-delà, avec l'ensemble des enjeux économiques et d'attractivité qui en découleront durablement ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de recourir à une procédure de déclaration d'utilité publique pour maîtriser le foncier nécessaire à cet équipement et ceux qui lui sont liés ; QUE les éléments justifiant l'utilité publique de l'opération sont nombreux :

Du point de vue des équipements publics : Au-delà du lycée qui constitue un équipement de superstructure fondamental pour le quartier, pour la ville et plus globalement pour tout l'Ouest du département du Gard, le projet comportera tous les équipements et espaces publics correspondant aux enjeux qu'il entend porter.

L'enfouissement de la ligne à haute tension ainsi que le dévoiement et la requalification de la RD 22 constituent également des éléments préparatoires fondamentaux à la sortie du futur quartier, justifiés aussi bien par l'accueil du lycée que par la construction à terme de logements. Ces travaux structurants permettront d'ancrer le quartier au reste de la ville et d'offrir à l'ensemble des habitants et des usagers un cadre de vie et de travail optimal.

✓ Du point de vue de l'environnement de la commune et des paysages : La ville de Sommières a des possibilités de développement très contraintes du fait notamment de son PPRI, de sa topographie, et de ses espaces à fort enjeux paysagers que sont les collines boisées et la plaine du Vidourle.

Elle souhaite maîtriser le développement du secteur, en permettant la cohérence des dessertes, le traitement de l'entrée de ville ainsi que l'aménagement de la frange urbaine.

L'aménagement futur de ce secteur est d'autant plus important pour la commune de Sommières qu'il marquera à terme la fin de son urbanisation, elle souhaite donc être actrice de son développement.

✓ Du point de vue bilan avantages/inconvénients : Le bilan avantages/inconvénients de l'opération est très positif. L'opération doit permettre de conforter le pôle urbain de Sommières et son attractivité par la construction d'un lycée et d'une halle des sports qui répondront aux besoins locaux et qui ne manqueront pas d'avoir des retombées économiques durables pour la ville et son bassin de vie.

CONSIDERANT que, pour cette opération, la Commune a missionné l'Etablissement public foncier d'Occitanie (EPF OCCITANIE) afin de réaliser les acquisitions foncières, aux termes d'une convention foncière signée en date du 14 octobre 2015, modifiée par avenants ;

CONSIDERANT que le secteur de « Massanas / La Crouzade » dénombre 22 comptes de propriété ; QUE l'essentiel des propriétaires sont des personnes privées, à l'exception des parcelles déjà acquises dans un cadre amiable par l'EPF d'Occitanie ; QUE les discussions amiables engagées par l'EPF d'Occitanie avec l'ensemble des propriétaires sont privilégiées, ce qui a permis d'ores et déjà à l'EPF d'Occitanie de maîtriser 12 995 m² du secteur sur les 12.5 hectares que compte le périmètre compris dans le projet de déclaration d'utilité publique ; QUE l'ensemble des autres propriétaires ne semblent à ce stade pas disposés à céder leurs terrains dans un cadre amiable ; QUE la maîtrise foncière totale du secteur implique donc nécessairement de recourir à une procédure d'expropriation, ce qui n'exclut pas en parallèle des démarches d'acquisitions amiables auprès des propriétaires tout au long de la procédure ;

CONSIDERANT que, dans ce cadre, la Commune entend recourir à un dossier « simplifié » d'utilité publique conformément aux dispositions de l'article R. 112-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans la mesure où les trois conditions de recours à cet article sont réunies en l'espèce, à savoir :

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

1) Le projet est une opération d'aménagement ou d'urbanisme ou d'aménagement importante impliquant une maîtrise préalable des terrains.

- 2) Le projet doit être de nature telle que le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête.
- 3) L'acquisition des terrains présente un caractère urgent.

CONSIDERANT, en effet, qu'un dossier simplifié (consultable au secrétariat général de la mairie) s'impose en l'espèce, compte tenu de la nécessité d'acquérir d'urgence le foncier pour ouvrir le lycée en 2021 et faire émerger l'aménagement de ce futur quartier eut égard aux lourds travaux préparatoires liés à l'enfouissement de la ligne à haute tension et au dévoiement de la RD 22, mais aussi compte tenu de l'absence de définition précise du projet de Lycée et équipements annexes à ce stade ;

CONSIDERANT qu'il y a donc urgence à engager la procédure en vue d'obtenir rapidement un arrêté de DUP et cessibilité, compte tenu des travaux liés au dévoiement et à la requalification de la RD 22 et à l'ouverture du lycée dans les délais envisagés par le Région ;

CONSIDERANT que l'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser s'établit à 4.171.769,00 € HT, selon avis des Domaines, joint au dossier consultable au secrétariat général de la mairie ;

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à une enquête d'utilité publique et une enquête parcellaire ;

Vu le dossier consultable au secrétariat général de la mairie destiné à être soumis aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;

Il est proposé au conseil municipal :

- d'APPROUVER le principe d'acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet;
- d'APPROUVER le dossier destiné à être soumis aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, conformément notamment aux articles L. 1 et suivants et R. 112-5 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter auprès de Monsieur le Préfet du GARD de prescrire conjointement une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire, en vue de permettre l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter de Monsieur le Préfet du GARD l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet et l'arrêté de cessibilité des parcelles concernées ;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette opération.
- de **DIRE** que l'acte déclaratif d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité seront libellés au profit de l'EPF OCCITANIE ou de la Commune de SOMMIERES, en qualité de bénéficiaires de la procédure d'expropriation,
- de **DIRE** que la présente délibération sera publiée régulièrement au recueil des actes administratifs de la Commune de SOMMIERES et affichée en Mairie.

Le conseil municipal accepte ces propositions

18 Pour – 1 abstention (Patrick CAMPABADAL) – 3 contre (Sylvie ROYO – Mireille VALLORANI – Robert DAUMAS)

Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures. Pour copie conforme,

Fait à Sommières, le 7 mars 2018

Le Maire, Guy MAROTTE



ANNEXE n°2 – CONVENTION FONCIERE ENTRE LA VILLE DE SOMMIERES ET L'EPF D'OCCITANIE



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LANGUEDOC ROUSSILLON



MÉTETIME DE REGION LANGUIDOT FOUSSILON SECRÉTARIAT GENERAL POUR LES AFFAMES RÉGIONALES 2 0 OCT. 2015

ARRIVÉE

CONVENTION OPERATIONNELLE

-¦-

« Massanas - La Crouzade »

Nº de la convention : 2015 6 7 11

Approuvée par le préfet de région le.....

Convention operationnelle « Massanas – La Croutade » – commune de Sommières / EPF (R Bureau du 1° Juillet 2015

3 sur 16



Sommaire

Article 1 - Objet et durée de la convention	. 5
1.1 / objet	.5
1.2 / durée	.5
Article 2 - Périmètre(s) d'Intervention	. 5
Article 3 - Engagements de l'EPF LR	
3.1 / Engagements opérationnels	.5
3.2 / Engagement financier	.6
3.3 / Recours à l'emprunt	.6
Article 4 - Engagements de la commune	6
Article 5 – Modalités d'Intervention opérationnelle	
5.1 Modalités d'acquisitions foncières	7
5.2 Durées de la période d'acquisition et du portage foncier	8
5.3 Conditions de gestion foncière des blens acquis	8
5.4 Cession des biens acquis	99
5.5 Détermination du prix de cession1	0
5.6 Intervention d'un tiers	1
Article 6 – Modalités de pilotage de la convention opérationnelle	
Article 7 - transmission des données	
Article 8 - Résillation de la convention	
8.1/ Résiliation d'un commun accord1	
8.2/ Résiliation unilatérale1	2
Article 9 - Contentieux1	2
ANNEXE I	3
ANNEYF 2	4

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Entre

La Commune de Sommières représentée par monsieur Guy Maratte, maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du 21 juillet 2015

Dénommée ci-après "commune de Sommières",

D'une part,

Ef

L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon (EPF LR), établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par son directeur général, monsieur Thierry Lemoine, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° 2015/77 en date du 1er juillet 2015, approuvée le 2 juillet 2015 par le préfet de la région Languedoc-Roussillon.

Dénommé ci-après "EPF LR",

D'autre part,

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

SLOW

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

PREAMBULE

Décrite dans le SCOT comme « pôle urbain intermédiaire » et identifié en tant que « ville relais » au sein de l'afeller des territoires entre Montpellier et Nîmes piloté par la DREAL, les DDTM de l'Hérault et du Gard, la ville de Sommières devrait d'atteindre 6000 habitants à l'horizon 2025-2030.

Afin de concrétiser cet accueil de population, la commune de Sommières a saisi l'EPF LR pour convenir avec lui des modalités d'interventions foncières à court et moyen terme, dans le cadre de la réalisation de son projet d'aménagement sur le secteur de « Massanas - La Crouzade », identifié au sein de l'atelier des territoires comme secteur d'extension possible de la commune.

Cette opération est prévue pour prendre la suite de la ZAC « Les Hauts de Saint Laze » pour laquelle l'EPF LR est intervenue par convention avec la commune et qui est en cours de réalisation par l'aménageur désigné. La totalité des terrains portés par l'EPF LR a été cédée à l'aménageur avant le terme de la convention en décembre 2014. Cette opération permettra de réaliser d'une part, quatre immeubles collectifs comprenant 65 logements locatifs sociaux dont la livraison est prévue pour septembre 2015, et d'autre part, 45 logements individuels groupés pour la primo-accession, 85 lots à bâtir en accession libre et un macro-lot mixte professions libérales/logements. Une crèche et un groupe scolaire sont également programmés sur ce secteur.

Le projet de la commune sur ce nouveau secteur de « Massanas – La Crouzade » situé à l'ouest des « Hauts de St Laze » à proximité immédiate du groupe scolaire, consiste en une opération d'aménagement d'ensemble comprenant des logements et des équipements publics. Ce projet devra être particulièrement économe en matière de consommation foncière, sachant que ce secteur constitue les demières réserves de la ville hors zones inondables.

Pour mémoire, le programme local de l'habitat réalisé à l'échelle de la communauté de communes du Pays de Sommières prévoit sur la période 2012-2017 la production de 50 logements par an pour la commune de Sommières, avec 20% de logements localifs sociaux et 20% de logements abordables.

L'action foncière conduite par l'EPF LR aura pour finalité :

- Pendant la phase d'élaboration du projet la réalisation des acquisitions par voie amiable et par délégation des droits de préemption et de priorité ;
- Dès validation de ce projet par la collectivité compétente la maîtrise de l'ensemble des blens nécessaires au projet ;

La présente convention opérationnelle vise à :

- définir, dans le respect du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF LR, les engagements et obligations que prennent les parties pour réaliser sur le court et mbyen terme les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet ;
- préciser la portée de ces engagements,

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

SLOW

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

ARTICLE 1 - OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

1.1 / OBJET

La commune de Sommières confie à l'EPF LR qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « Massanas- La Crouzade » en vue de réaliser une opération d'aménagement comprenant des logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux et un équipement public.

1.2 / DUREE

La présente convenilon est conclue pour une durée de 8 ans à compter de sa date d'approbation par le préfet de région.

Cette durée peut être prolongée par voie d'avenant, notamment en cas de procédure contentleuse retardant la maîtrise foncière.

ARTICLE 2 - PERIMETRE(S) D'INTERVENTION

Dans le cadre de cette convention opérationnelle, l'EPF LR est habilité à intervenir sur le secteur de « Massanas- La Crouzade » sis sur la commune de Sommières dont le périmètre figure en annexe 1 de la présente convention.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE L'EPF LR

3.1 / ENGAGEMENTS OPERATIONNELS

Au titre de la présente convention, l'EPF LR s'engage :

- Pendant la phase d'élaboration du projet à assurer une veille foncière active sur le périmètre d'intervention tet que défini en annexe 1 de la présente convention en recherchant notamment tes opportunités d'acquisition à l'amiable et en préemptant chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption urbain;
- Dès validation du projet par la collectivité compétente, et dès lors que l'opération est déclarée d'utilité publique, l'EPF LR pourra procéder à l'acquisition des demiers tènements nécessaires au projet, soit par voie amiable, soit par voie judiciaire et selon les modalités fixées à l'article 5 de la présente convention;
- A réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisitions foncières (diagnostic foncier, études sur la qualité des sols selon la législation en vigueur si friches à reconvertir, diagnostic amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...);
- A assurer, si nécessaire, la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis : démolition totale ou partielle des bâtiments,

Recu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

purge des sols, travaux de clos et de couvert pour les bâtiments conservés, accompagnement paysager. Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et la DREAL;

- A aider, si la commune en falt la demande, à la consultation et aux choix d'un boilleur social ou d'un aménageur.

3.2 / ENGAGEMENT FINANCIER

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF LR au titre de la présente convention est fixé, d'un commun accord, à 2 000 000€ pour les trois premières années.

Dès que le projet de la collectivité fait l'objet d'une DUP ou entre en phase active en termes d'acquisition, un avenant précisera en fonction des acquisitions restant à réaliser, le niveau d'engagement financier de l'établissement.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF LR ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune de Sommières.

3.3 / RECOURS A L'EMPRUNT

L'EPF LR se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE SOMMIERES

Dans le cadre de cette convention, la commune s'engage sur l'ensemble du secteur défini à l'article 2 de la présente convention :

- Sur les 3 premières années :
- à définir son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études nécessaires et à les faire valider par le conseil municipal;
- à mettre en place les premiers outils opérationnels et fonciers (mise en place d'une ZAD, création de la ZAC...) en vue de la réalisation de son projet dès validation de celuici par le conseil municipal;
- à identifier un ou plusieurs bailleurs sociaux, dès signature de la présente convention, afin de les associer le plus en amont possible à la définition du projet d'aménagement ;

En cas de manquement de la part de la collectivité aux engagements précités, l'EPF LR se réserve la possibilité de procéder à une cession anticipée des blens acquis dans les conditions fixées à l'article 5.5 de la présente.

Sur la durée de la convention fixée à l'article 1,2 de la présente convention :

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

- à informer l'EPF LR sur son programme d'études et son cafendrier de réalisation ;
- à associer l'EPF LR aux comités de pilotage des différentes études, et à la rédaction du ou des cahlers des charges en vue du choix d'un aménageur, ou d'un maître d'œuvre, ou d'un bureau d'études (jury);
- à se conformer aux obligations découlant de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent ;
- à voilder l'ensemble des procédures opérationnelles nécessaires à la mise en œuvre du projet (révision des documents de planification, analyser les bilans financiers et études de faisabilié...) :
- à inscrire à son budget le montant nécessaire à l'acquisition des biens portés par l'EPF, l'année précédant leur cession à son profit.

ARTICLE 5 - MODALITES D'INTERVENTION OPERATIONNELLE

5.1 MODALITES D'ACQUISITIONS FONCIÈRES

L'EPF LR, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, s'engage à procéder à l'acquistion des parcelles situées dans le périmètre du projet, tel que défini à l'article 2 de la présente, soit à l'amiable, soit par exercice des droits de préemption et de priorité, soit par la vole de l'expropriation des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers nécessaires à la mise en œuvre de l'opération.

Les biens sont acquis par l'EPF LR soit au prix agréé par France Domaine, soit au prix fixé par le juge de l'expropriation le cas échéant, soit en cas d'adjudication, au prix de la demière enchère par substitution à l'adjudicataire.

Acquisition à l'amiable

La commune de Sommières concemée par le projet d'aménagement informe l'EPF LR des opportunités de cession dans la mesure où elle en a connaissance.

L'EPF LR procède, dans les limites règlementaires qui lui sont applicables, à l'ensemble des négociations foncières en vue des acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet.

Un accord écrit du représentant de la commune sera demandé par l'EPF LR préalablement à toute acquisition amiable.

Acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPF LR

L'autorité compétente au sein de la collectivité concernée délègue à l'EPF LR l'exercice des droits de préemption conformément aux dispositions de l'article L.213.3 du code de l'urbanisme, et le cas échéant conformément aux dispositions des articles L.2122.22, 15° et L.2122.23 du code général des collectivités territoriales, soit sur l'ensemble du périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénation se réalisant sur ledit périmètre.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues par la commune concernée sont transmises par la collectivité compétente dans les 8 jours suivants leur réception à l'EPF LR en lui faisant savoir celles auxquelles elle souhaite que l'EPF LR donne suite.

L'EPF LR procédera à la consultation de France Domaine, dans le délai tégal des deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration ou en cas d'adjudication dans le délai de frente jours à compter de l'adjudication pour notifier la décision de préemption au propriétaire ou à son mandataire.

Acquisition par la procédure d'expropriation

Si la collectivité compétente décide de mettre en place une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), le bénéficiaire de la DUP peut être l'EPF LR.

A partir des éléments techniques et financiers fournis par la commune (plans, éléments de programmation, caractéristiques des ouvrages, étude d'impact...), l'EPF LR peut contribuer à la constitution du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique défini en application de l'article R,11.3 du code de l'expropriation.

L'EPF LR. s'il est bénéficiaire de la DUP, procèdera à la constitution du dossier d'enquête parcellaire et aux notifications qui y sont rattachées. Le dossier constitué sera soumis pour délibération à la communauté de ... avant envoi au préfet,

L'EPF LR, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, procède par vole d'expropriation à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet pour lesquels une procédure d'acquisition amiable a échoué.

5.2 DUREES DE LA PERIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER

Durée d'acquisition

L'EPF LR procède aux acquisitions pendant toute la durée de la présente convention telle que précisée à l'article 1.2.

Durée de portage foncier

La durée de portage des biens acquis par l'EPF LR, s'achève au terme de la présente convention <u>quelle que soit la date de leur acquisition</u>.

5.3 CONDITIONS DE GESTION FONCIÈRE DES BIENS ACQUIS

Dès que l'EPF LR est propriétaire des biens, il en a la jouissance. Cependant, il est convenu, d'un commun accord, que la commune de Sommières en assure la gestion selon les modalités définies à l'annexe 2 de la présente convention.

En l'absence de transfert de gestion, tout accès au bien immobilier bâti ou non bâti propriété de l'EPF LR, par le personnel de la collectivité ou par toute personne Intervenant pour son compte, devra préalablement et obligatoirement faire l'objet

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

d'une demande d'autorisation d'accès ou d'occupation écrite adressée à l'EPF LR par la commune. La délivrance de l'autorisation sera alors assortie d'une décharge de responsabilité de l'EPF LR.

5.4 CESSION DES BIENS ACQUIS

Conditions générales de cession

La commune de Sommières prend les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Elle jouit des servitudes actives et supporte celles passives.

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur.

Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune concernée, un cahier des charges approuvé par la commune concernée précisant les droits et obligations du preneur devra être joint à l'acte de vente.

Les biens acquis par l'EPF LR ont vocation à être cédés. La commune concernée s'engage d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF LR dans le cadre de la présente convention et d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des biens au moment de la cession.

Cette cession s'opère dans les conditions ci-après définies, sans préjudice des dispositions du PPI lesquelles s'appliquent à toute convention.

Cession anticipée

- Passé le détai de trois ans précisé à l'article 4 de la présente, et en cas de défaillance de la part de la commune concernées dans la réalisation de ses engagements tels que définis dans ce même article, la commune s'engage à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF LR dans le cadre de la présente convention au plus tard l'année qui suit ce délai. La présente convention sera alors résiliée de plein droit à l'issue de ces cessions,
- Au cas où la collectivité ou l'opérateur qu'elle aura désigné (aménageur, bailleur social...) souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'établissement durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, la collectivité devra en faire la demande par écrit à l'établissement pour accord. Selon l'état d'avancement du projet, l'établissement se réservera alors la possibilité de proposer à la collectivité concernée une cession anticipée de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

· Cession à échéance de la convention

La commune de Sommières s'engage à procéder au rachat des biens acquis par l'EPF LR dans les délais de portage définis à l'article 5.2 de la présente convention, sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou par vole d'expropriation.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

5.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

- ightarrow Dans le cas de cession à la commune de Sommières, à un bailleur social, ou le cas échéant au titulaire de la concession d'aménagement (aménageur), le prix de cession des biens correspond à un prix de revient actualisé comprenant :
- 1. Le prix d'achat des immeubles auxquels s'ajoutent tes frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions, frais d'avocats...), les indemnités d'éviction et de transfert, l'impôt foncier, éventuellement les frais de conservation du patrimoine et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études et diagnostics techniques engagés par l'EPF LR liés aux acquisitions et aux travaux ;
- 2. Les dépenses de remise en état du foncier comprenant des travaux de démolition de bâtiments, de remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur » et de purge des sous-sols en lien avec le futur projet, des travaux de clos et couvert pour les bâtiments conservés, de préparation de plates-formes pour accueillir les futures occupations, de pré verdissement ainsi que les études techniques s'y rattachant;
- 3. Les frais financiers éventuels liés au remboursement d'un emprunt adossé à l'opération;

Le montant des dépenses exposées ci-dessus décomptées par année - la première actualisation étant appliquée le 1 planvier de la déuxième année qui suit la date de palement par l'EPF LR - est actualisé au taux des moyennes annuelles des variations des indices de prix à la consommation publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation).

→ Dans le cas de cession à une entité ou opérateur autre que ceux précités, celle-ci se réalise dans le cadre, d'une part, d'un cahier des charges annexé à l'acte de cession précisant les droits et les obligations du preneur et approuvé par la collectivité, et d'autre part, d'un bilan financier de l'opération foncière également approuvé par la collectivité. Le prix de cession correspond alors à la valeur la plus élevée : soit le prix de revient actualisé (selon les modalités de calcul précitées) soit l'estimation de France Domaine.

En toute hypothèse, si la collectivité réalise une plus-value foncière en cas de cession dans les six ans qui suivent l'acquisition à l'EPF LR, elle doit la parlager pour moitié avec lui.

La plus-value s'entend comme la différence entre le prix de cession du bien par la collectivité ou l'EPCI et le prix de l'acquisition à l'EPF LR, stiputé dans le ou tes actes de vente, diminué :

- des dépenses et trais de gestion inhérents aux biens en cause :
- des dépenses de construction, de reconstruction, d'enfretien ;
- des frais de voirie, réseaux et distribution en ce qui concerne les terrains à bâtir.

Cette différence est actualisée en fonction du demler Indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

L'EPF LR est un établissement d'État à caractère industriel et commercial soumis à un régime concurrentiel le conduisant à être assujetti à la TVA.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

5.6 INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de ses missions, l'EPF LR peut solliciter le concours de toute personne morale ou physique dont l'intervention se révèle nécessaire : bureaux d'études et d'ingénierie, géomètre, notaire, huissier, avocat...

Il est précisé que toute commande de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux dispositions du code des marchés publics en vigueur applicables à l'Etat et ses établissements publics,

ARTICLE 6 - MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la convention opérationnelle, notamment à travers un bijan annuel d'exécution.

Cette démarche s'effectue à travers un comité de pliotage associant la commune de Sommières et l'EPF LR, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Il se réunit à l'initiative de l'un des signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers en cours.

ARTICLE 7 - TRANSMISSION DES DONNEES

La commune de Sommières, dès la notification de la présente convention, s'engage à transmettre à l'EPF LR, sous support numérique et éventuellement sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption ou de priorité, données SIG, documents d'urbanisme...).

ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION

8.1/ RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

La présente convention cadre peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF LR, dont il est dressé un inventaire.

La commune de Sommières est tenue de procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF LR et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF LR, dans un délai de un an suivant la décision de résiliation.

Pour ce faire la collectivité s'engage à prévoir les fonds nécessaires pour procéder à l'achal des blens immobiliers acquis et au remboursement des dépenses et frais acquittées par l'EPF LR.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

8.2/ RESILIATION UNILATERALE

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi. Dès lors qu'il sera constaté par l'EPF LR que le projet envisagé n'est plus conforme à celui défini à l'article 1.1 de la présente, la résiliation de la convention est prononcée par l'EPF LR, avec cession de tout ou partie des biens acquis dans l'année suivant le constat du manquement ;

- soit à la commune, ou l'établissement public de coopération intercommunale concerné, avec une majoration du prix de revient, tel que défini à l'article 5.5 de la présente, au taux annuel de 5% à compter des dates d'acquisition des biens;
- soit à un bailleur social au prix de revient défini à l'article 5,5 précité.

ARTICLE 9 - CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Fair à Meutpellier

Le 1.4. OCT., 2015......

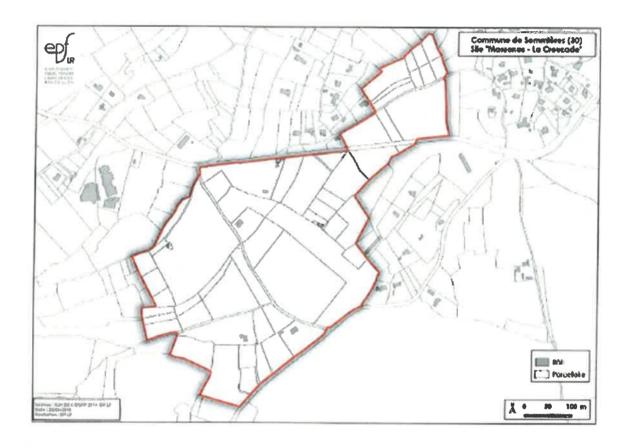
En deux exemplaires originaux

MÉHTURE DE REGION LINGUIDOS MOUSSALON SECRÉTARIAT GÉNÉRAL POUR LES AFFAIRES RÉGIONALES 2005.

,	La commune de Sommières
Languedoc-Roussillon	0 2 OCT, 2015
Le directeur général	Le maire
Thierry Lemoine	Guy Marotte
AND MONTHLIFE	
WIB . VOL	Garoj

ANNEXE 1

Périmètre d'Intervention



Etat parcellaire établi au jour de la convention (les références cadastrales sont susceptibles d'évolution).



ANNEXE 2

JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

ARTICLE 1: MISE A DISPOSITION DU BIEN

L'EPF LR met à disposition, à titre gratuit, de la commune de Sommières qui l'accepte expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés au titre de la présente convention en vue d'en assurer une gestion « raisonnable ».

ARTICLE 2: CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

En vue de la mise à disposition, chaque bien fera l'objet d'une fiche descriptive par l'EPF LR.

Si l'état du bien acquis l'exige, l'établissement public foncier, en tant que propriétaire, procédera, préalablement à la mise à disposition ;

- aux travaux dits de grosses réparations définles par l'article 606 du code civil;
- aux travaux nécessaires à la mise en sécurité des biens (travaux de murage, clôture);
- et/ou le cas échéant aux travaux de démolition.

La mise à disposition de blens bâtis est constatée par procès-verbat établi contradictoirement entre les représentants la commune de Sommières et de l'établissement public foncier.

Pour les biens non bâtis, la mise à disposition est constatée par procès-verbat établi unitatéralement par le représentant de l'établissement public foncier.

La signature du procès-verbal par les parlies emporte transfert de gestion du bien jusqu'à la date de cession du bien par l'EPF LR à la commune de Sommières.

ARTICLE 3: ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE SOMMIERES

La commune de Sommières assure, à compter du transfert de gestion, les travaux de gestion courante qui sont à sa charge, à savoir : les travaux de conservation, d'entretien, de nettoyage....Elle peut à cet effet passer les contrats ou marchés publics nécessaires

Elle ne peut en aucun cas changer la destination des biens dont la gestion lui est transférée.

La collectivité est par ailleurs tenue :

- d'ouvrir une fiche par bien qu'elle a en gestion qui précise; la date d'acquisition du bien par l'établissement public foncier, les dates des procèsverbaux de transfert de gestion des biens à la collectivilé, de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisés et autres observations relatives au bien;
- de visiter le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel;

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

- de procéder ou de faire procéder ou gardiennage du bien si les circonstances l'exigent;
- informer sous trois jours maximum l'établissement public foncier des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, ...
- de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

Cas des biens occupés à la dale de mise en gestion

La commune de Sommières se substitue à l'EPF LR et assume à ce titre toutes les obligations à l'égard des occupants existants telles qu'elles résultent du régime juridique applicable à la dite occupation (bail, convention d'occupation précaire...). Il est à ce titre précisé que ne peuvent donner lieu à occupation ou maintien dans les lieux que les locaux respectant les normes de sécurité.

La collectivité souscrit les polices d'assurance la garantissant contre les risques dits locatlfs.

La commune de Sommières encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc... et en assurera le recouvrement, au besoin par vole judiciaire.

La collectivité rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, dresse quittance, donne congé, expulse les occupants. Elle est habilitée à intenter et diligenter toute action en vue de la résolution d'un litige l'opposant à un ou plusieurs occupants après en avoir Informé préalablement l'EPF LR.

La collectivité est garante des obligations d'assurance des occupants, à ce titre. l'occupant justifie auprès de la collectivité d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du blen et jusqu'au terme de l'occupation.

Les nouvelles occupations doivent être préalablement acceptées par l'EPF LR, elles ne peuvent donner lieu à un droit au maintlen dans les lieux ou au renouvellement.

Cas des biens devenus vacants

Si les blens bâtis devenus vacants ont vocation à être démotis, la commune de Sommières informe l'EPF LR de leur libération aux fins que ce dernier puisse faire procéder, sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de démolition.

SI les dits biens ont vocation à être réhabilités par la commune de Sommières, cette demière informera l'EPF LR de leur libération aux fins qu'il puisse faire procéder, sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de mise en sécurité. Si l'EPF LR le juge nécessaire, il pourra, le cas échéant, procéder aux travaux dits de grosses réparations avec l'accord de la commune de Sommières.

Toute demande de nouvelle occupation, quel que soit l'usage projeté, dolt être préalablement soumise à l'EPF LR. L'autorisation de ce demier sera alors assortie d'une



décharge de responsabilité et ne pourra donner lieu, au profit des bénéficiaires de ladite autorisation, à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

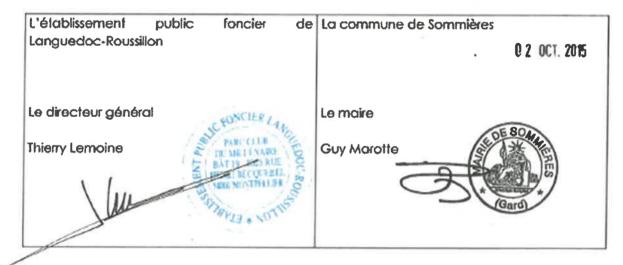
ARTICLE 4 : DEPENSES

A la charge de l'établissement public foncier

L'établissement public foncier acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient du bien lors de la cession comme stipulé dans la présente convention) : la taxe d'habitation est prise en charge par la collectivité, le cas échéant.

- A la charge de la commune de Sommières

La commune de Sommières supportera la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété).



PRÉFICIERE DE REGION LANGUEDOC ROUSSILLON SECRÉTARIAT GÉNÉRAL POUR LES AFFAINES RÉGICNALES

2 8 OCT. 2015

ARRIVÉE



ANNEXE n°3 - LETTRE DU DEPARTEMENT DU GARD





Nº 964 ORIGINAL BB4 COPIEA G17. require - 8 MIRS 2017

Le Président du département du Gard

et

Monsieur le Maire de Sommières

Objet : futur lycée de l'ouest gardois

Madame la Présidente.

La commune de Sommières est candidate pour accueillir le futur lycée de l'ouest gardois.

L'important travail réalisé par la commune, avec différents partenaires, pour permettre l'implantation de ce lycée est bien avancé.

Il convient d'ajouter que le Conseil département du Gard et la commune oeuvrent ensemble afin de réaliser le déplacement de la route départementale 22, opération nécessaire au projet du tycée.

Les deux collectivités s'emploient actuellement à l'élaboration d'une convention pour les études techniques préalablement à la réalisation des travaux.

Il nous paraît important de porter à votre connaissance que nos intentions respectives sont bien de réaliser cet aménagement dans les délais souhaités, avec comme impératif un démarrage des travaux du lycée en cours du 1^{er} semestre 2019.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président.

Le Maire,

Départemental du Gard

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

ANNEXE n°4 – LETTRE DE LA REGION OCCITANIE



Benoît CELIE Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage Educative

Montpellier, le 26 février 2018

Monsieur Bruno BARTHEZ
Directeur Général des Services
Mairie de Sommières
27 Quai Frédéric Gaussorgues
30250 SOMMIERES

NOS RÉF. : BC/CM/2018-

AFFAIRE SUIVIE PAR : Benoît Célié CONTACT : benoît.celie@laregion.fr

Tél.: +33 (0)4 67 22 97 05

Monsieur le Directeur Général des Services.

Dans le cadre du projet de construction du nouveau lycée à Sommières qu'a engagé la Région sur un secteur situé au droit de la RD22 à proximité de la future gendarmerie, je vous confirme par la présente que nous avons lancé la procédure de concours de maîtrise d'œuvre et que les services de la direction régionale des affaires culturelles nous ont prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique préventif.

Conformément aux différentes réunions préparatoires que nous avons eu, nous vous confirmons notre volonté de démarrer le chantier par une phase préparatoire de travaux de terrassement au printemps 2019. Il convient donc que la maîtrise foncière, le dévolement de la RD22 soient effectués pour cette période.

Les services de la Direction de la Maitrise d'Ouvrage Éducative se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Directeur Général des Services, l'expression de mes salutations distinguées.

Benoît CEULE

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE





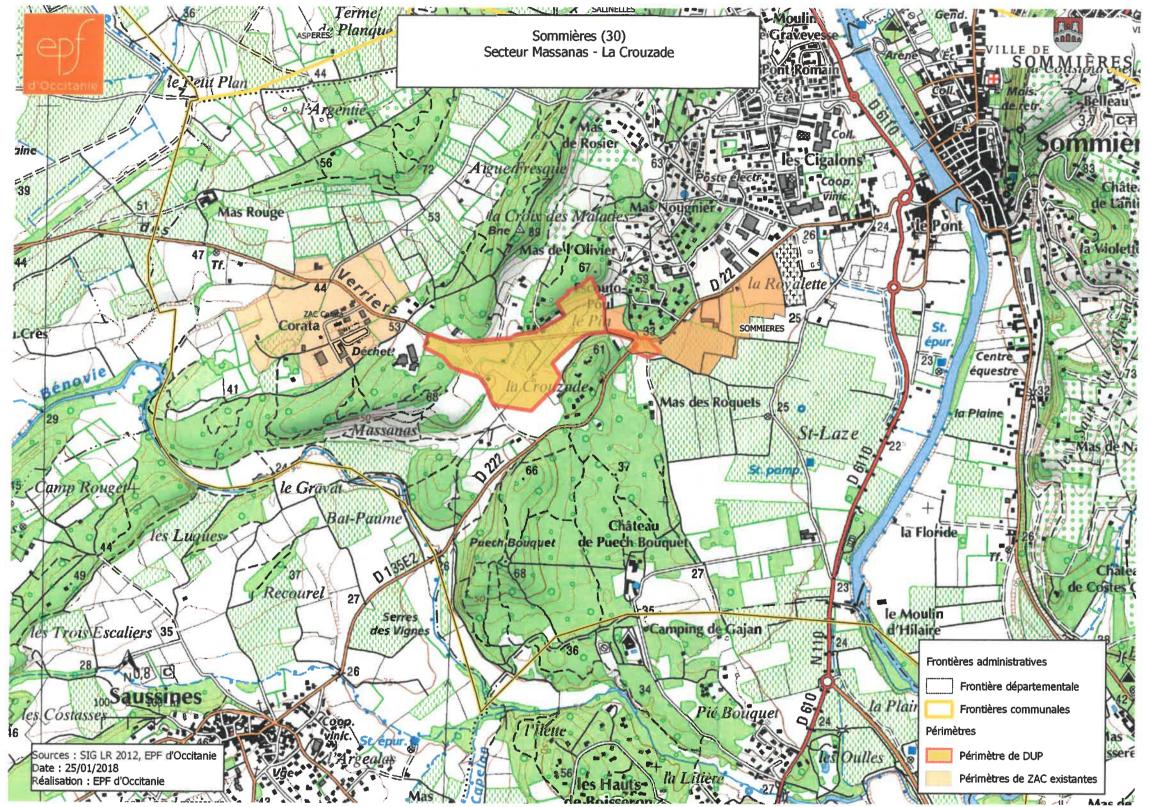
Secteur de Massanas – La Crouzade

Dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Pièce n°2: Plans de situation

DESTINATAIRE : Préfecture de Nîmes

COMMUNE CONCERNEE : Sommières

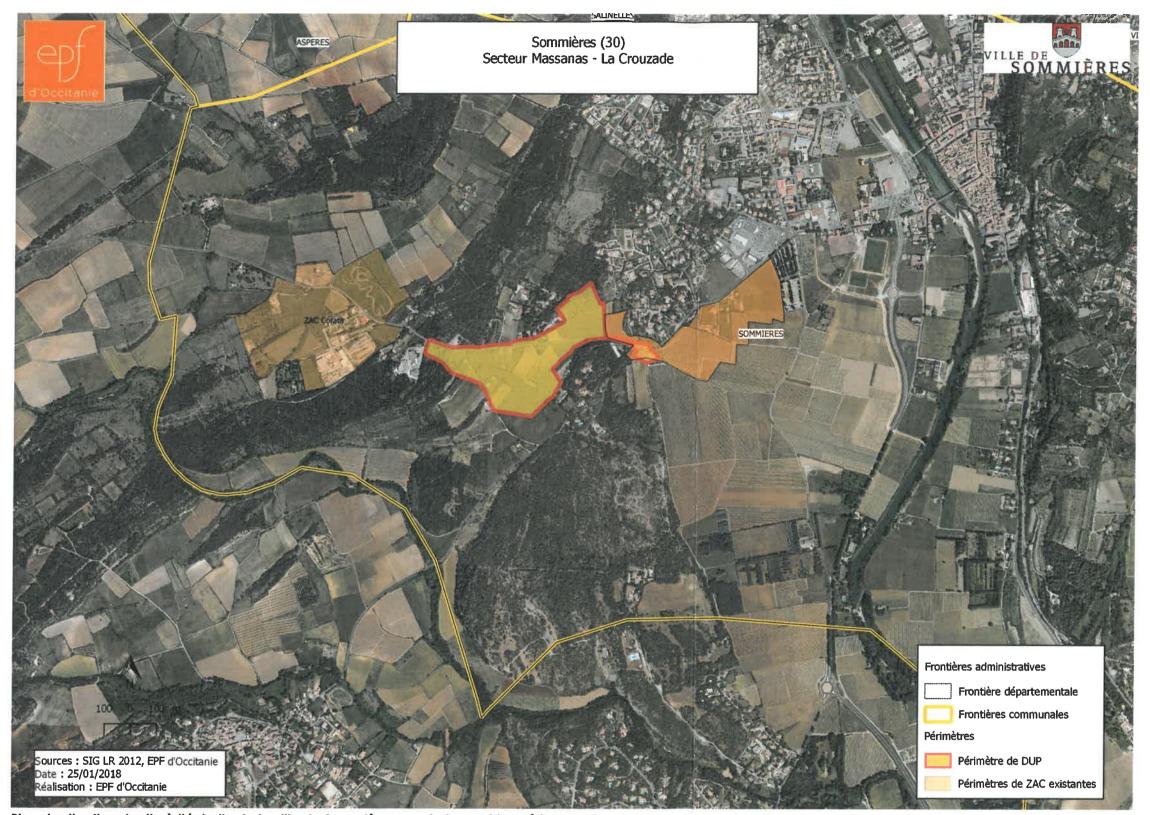


Plan de situation du site à l'échelle de la ville de Sommières sur fonds IGN

Envoyé en préfecture le 08/03/2018

Reçu en préfecture le 08/03/2018

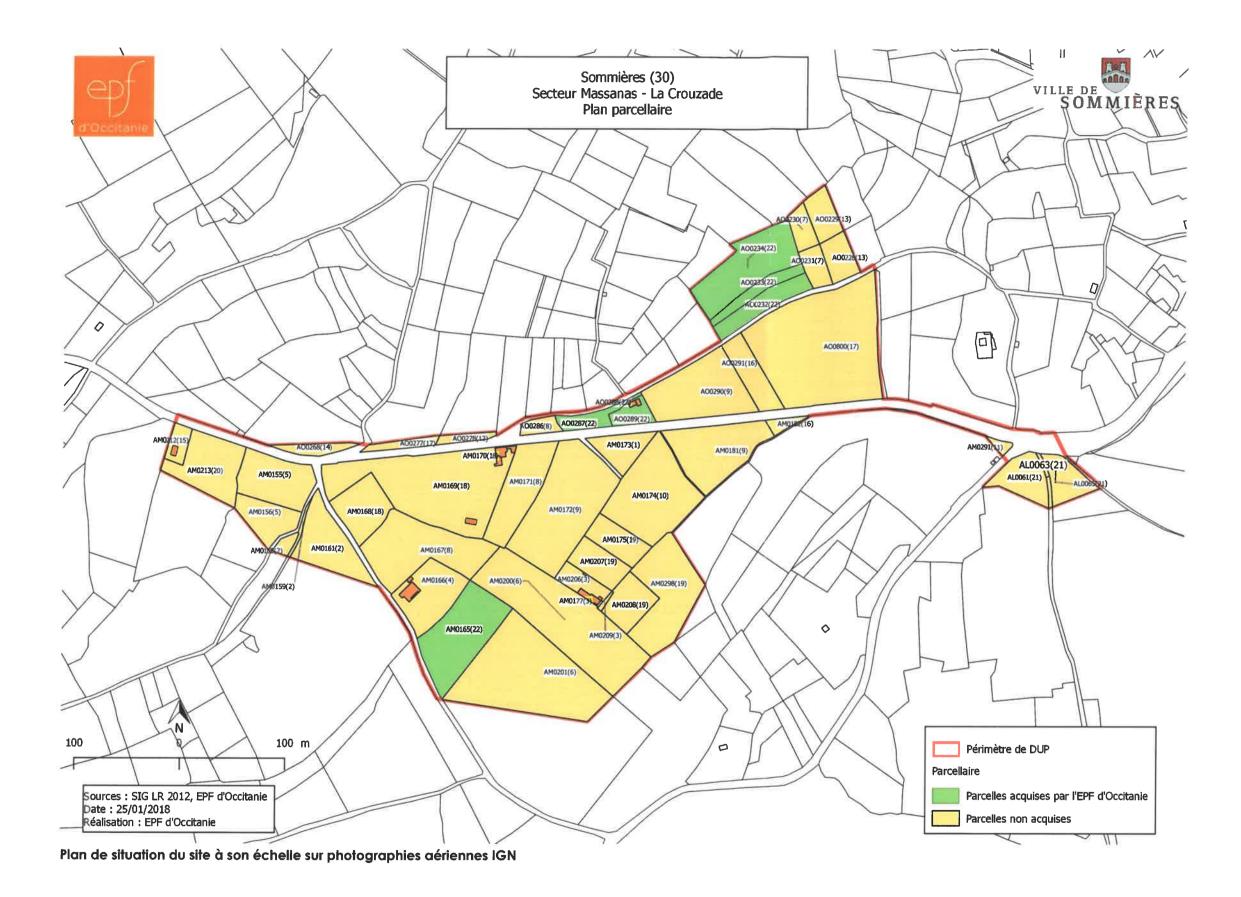
Affiché le



Plan de situation du site à l'échelle de la ville de Sommières sur photographies aériennes IGN

Reçu en préfecture le 08/03/2018

iché le



Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le





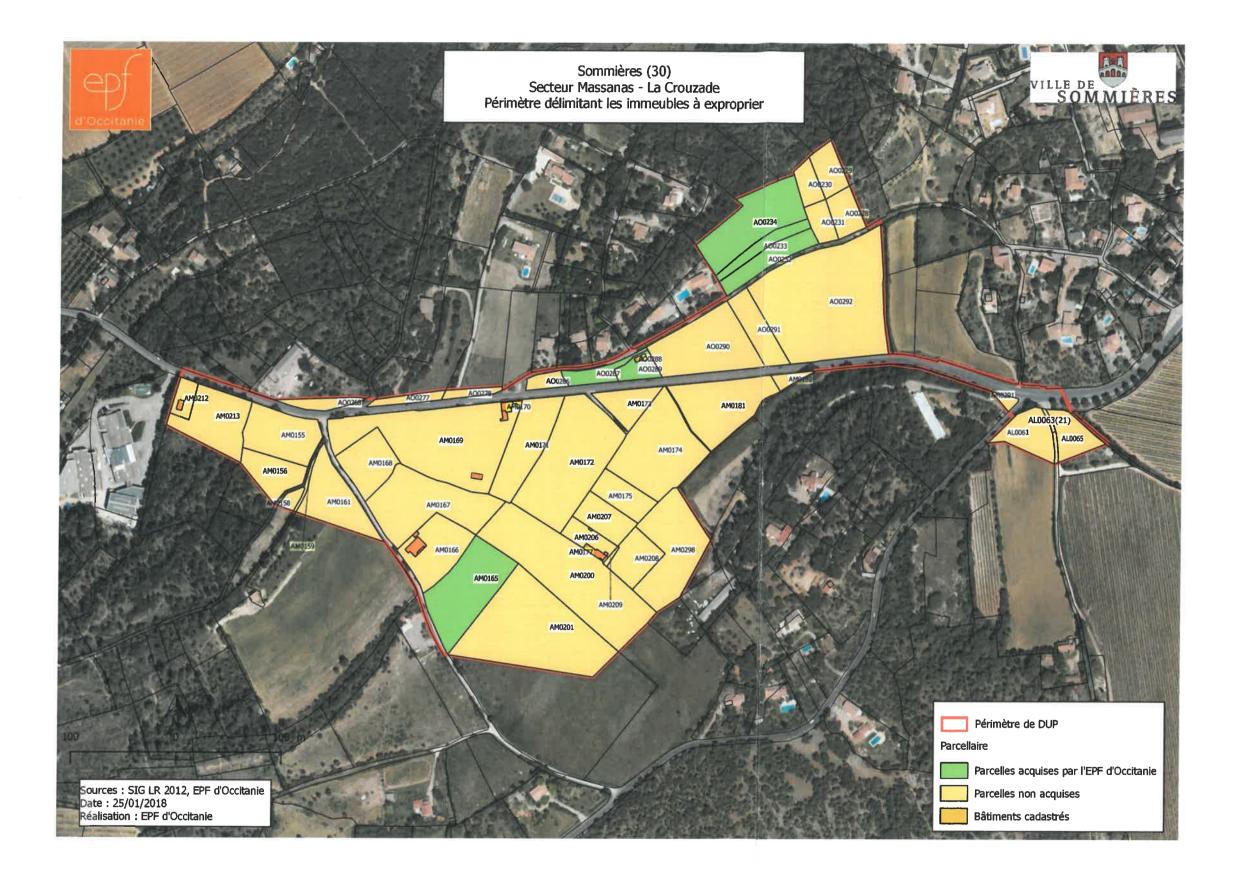
Secteur de Massanas – La Crouzade

Dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

<u>Pièce n°3 : Périmètre délimitant</u> <u>les immeubles à exproprier</u>

DESTINATAIRE : Préfecture de Nîmes

COMMUNE CONCERNEE : Sommières



Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le







Secteur de Massanas – La Crouzade

Dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

<u>Pièce n°4 : Estimation sommaire</u> <u>du coût des acquisitions à réaliser</u>

DESTINATAIRE : Préfecture de Nîmes

COMMUNE CONCERNEE : Sommières

Janvier 2018

Reçu en préfecture le 08/03/2018 SLOW

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

SLOW

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Coût des acquisitions foncières à réaliser :

4 171 769 €

Reçu en préfecture le 08/03/2018

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Affiché le







Département du Gard Commune de Sommières - Secteur « Massanas La Crouzade »

Dossier d'enquête parcellaire établi en application des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation

DESTINATAIRE:

Préfecture de Nîmes

COMMUNE CONCERNEE:

Sommières

Janvier 2018

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le







ENQUÊTE PARCELLAIRE

Sommaire

- 1- Notice explicative
- 2-Etat parcellaire
- 3- Plan parcellaire

Annexes

Établi par l'EPF d'Occitanie Janvier 2018

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Affiché le







Département du Gard

Commune de Sommières - Secteur « Massanas La Crouzade »

Dossier d'enquête parcellaire établi en explication des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation

1-Notice explicative

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE





Commune de Sommières

Dossier d'enquête parcellaire Articles L.132-1 et R.131-13 et suivants du code de l'expropriation

Notice explicative

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

SOMMAIRE

NOTICE EXPLICATIVE	3
ETAT PARCELLAIRE	11
PLAN PARCELLAIRE	12

Pièces jointes : 3 exemplaires du dossier d'enquête parcellaire + 1 clé USB

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

NOTICE EXPLICATIVE

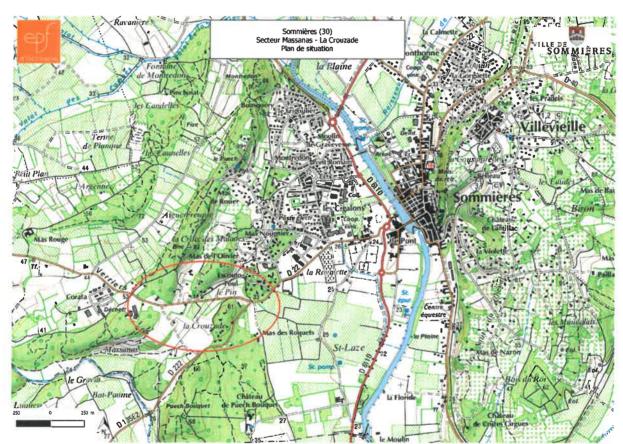
ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE



I-/ Contexte du secteur

1. Situation de la commune et du site du projet

Le secteur de « Massanas / La Crouzade » est situé au Sud-Ouest de la tâche urbaine de la ville de Sommières. Il se trouve dans la continuité de la ZAC des «Hauts de Saint Laze » en cours de finalisation, et est inséré entre le quartier d'Escouto Poul à l'Est et la zone d'activités économiques de Corata à l'Ouest.



Situation du site de « Massanas / La Crouzade » sur fonds IGN - Source : EPF d'Occitanie

Le secteur est traversé par la RD 22 en partie Nord qui relie le centre-ville de Sommières aux villages héraultais limitrophes tels que Campagne, Galargues, Buzianarques...

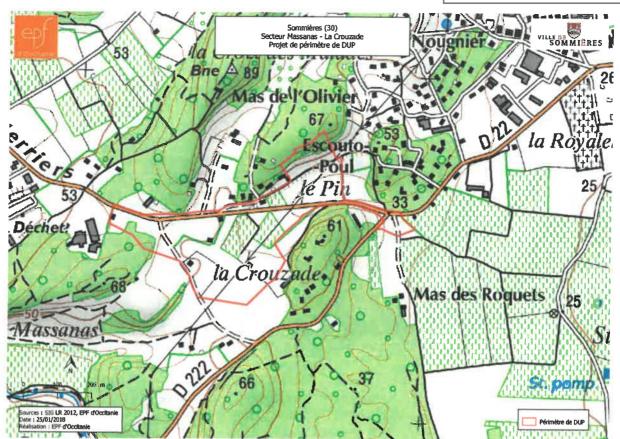
La limite Sud du site est bordée par la RD 22 reliant également Sommières à d'autres villages héraultais, notamment Saussines dont la localisation est très proche de ce futur quartier Sommiérois.

Envoyé en préfecture le 08/03/2018

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID : 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE



Projet de périmètre de la DUD sur le site de « Massanas / La Crouzade » sur fonds IGN - Source : EPF d'Occitanie

Le secteur correspond à un territoire en frange d'urbanisation. Le quartier de « Massanas / La Crouzade » revêt ainsi une importance toute particulière au regard des entrées de ville. Les quelques habitations diffuses existantes au sein de son périmètre sont moins bien intégrées à la végétation que dans le quartier d'Escouto Poul.

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE



La RD 22 et les terrains au Nord du site - Source : photographie EPF d'Occitanie

L'intégration de l'opération projetée au tissu urbain existant s'avère en outre être un enjeu fondamental compte tenu de la sensibilité paysagère du site implanté au cœur d'un vallon parsemé de haies ou cordons boisés plus marqués, et encerclé de boisements périphériques sur tout son pourtour, à l'exception des zones de contacts avec les secteurs déjà urbanisés, notamment au Nord. Ces boisements importants présentent un intérêt majeur pour l'équilibre du territoire communal.



Les terrains au Sud de la RD 22 - Source : photographie EPF d'Occitanie

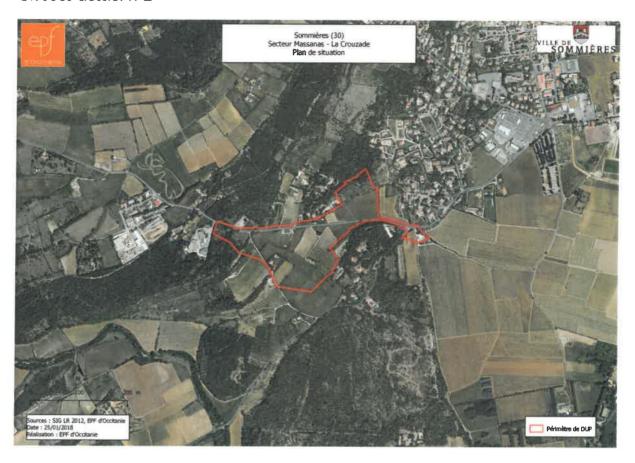
Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

2. Plan de situation

Cf. sous dossier n°2



Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

II-/ Objet du dossier

Le présent dossier d'enquête parcellaire a pour but de procéder :

- A la détermination exacte des parcelles concernées par le projet d'aménagement qui seront à acquérir ou exproprier.
- A la recherche des véritables propriétaires, titulaires de droits réels et des autres intéressés, en application de l'article R. 131-3 du code de l'expropriation.

Le présent dossier d'enquête parcellaire est réalisé conjointement au dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

III-/ Informations juridiques et administratives

1. Composition du dossier

Le dossier soumis à l'enquête comporte :

- Une notice explicative,
- La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux et/ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.
- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à exproprier précisant les terrains concernés par l'opération

2. Déroulement de l'enquête

L'enquête parcellaire est une mesure d'instruction ayant pour but, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet dont la déclaration d'utilité publique est demandée et, d'autre part, d'identifier exactement leurs propriétaires.

Cette enquête doit permettre aux propriétaires d'être informés de la procédure en cours et de signaler les erreurs ou omissions que pourraient comporter le plan et l'état parcellaire (limites de propriétés, indications cadastrales, désignation des propriétaires ou locataires, évaluation des surfaces,...).

Cette enquête a également pour objet la recherche de l'identité complète des propriétaires et autres ayant droits, afin de répondre aux exigences des règles de la publicité foncière et de réunir, le plus tôt possible, les renseignements qui permettent de régler rapidement les indemnités revenant aux intéressés, soit à l'issue d'un accord amiable sur l'indemnité, soit à l'issue de la procédure judiciaire de fixation de l'indemnité.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Une notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception lorsque le domicile est connu; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui doit en afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Pendant le déroulement de l'enquête, dont la durée ne peut être inférieure à quinze jours, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au Maire qui les joindra au registre, au Commissaire Enquêteur ou au Président de la Commission d'Enquête.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre propre à l'enquête parcellaire est clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès -verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Ces opérations doivent être terminées dans un délai qui ne peut excéder trente jours.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier au préfet ou au sous-préfet (lequel émet un avis et transmet le dossier au préfet).

Au vu du procès-verbal et des documents qui y sont annexés, le préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.

Le préfet transmet au greffe de la juridiction du ressort duquel sont situés les biens à exproprier un dossier contenant les pièces mentionnées à l'article R. 221-1. Dans un délai de quinze jours à compter de la réception du dossier complet au greffe de la juridiction, le juge saisi prononce, par ordonnance, l'expropriation des immeubles ou des droits réels déclarés cessibles au vu des dites pièces. L'expropriation est prononcée directement au bénéfice de la personne au profit de laquelle elle a été poursuivie.

L'ordonnance prononçant l'expropriation désigne chaque immeuble ou fraction d'immeuble exproprié et précise l'identité des expropriés. Elle désigne en outre le bénéficiaire de l'expropriation.

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

3. Bénéficiaires

La déclaration d'utilité publique et la cessibilité seront prononcées au bénéfice de la commune de Sommières ou de l'Etablissement public foncier d'Occitanie (EPF d'Occitanie), avec qui la ville de Sommières a passé une convention foncière opérationnelle signée le 14 octobre 2015 et modifié par trois avenants.

Vi-/ Conclusion

Au vu de l'ensemble des éléments qui ont été exposés, la commune de Sommières, conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation, demande à Monsieur le Préfet du Département du Gard qu'il prenne un arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire, réalisée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement à Sommières.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

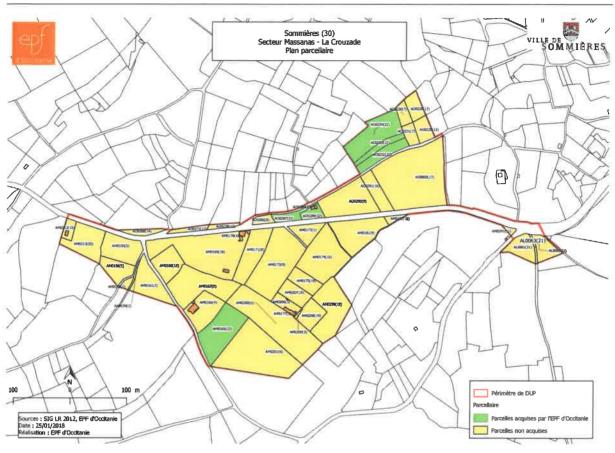
ETAT PARCELLAIRE

Etat parcellaire

Cf. sous dossier n°3

PLAN PARCELLAIRE

Plan parcellaire



Cf. sous dossier nº4

Reçu en préfecture le 08/03/2018

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Affiché le







Département du Gard

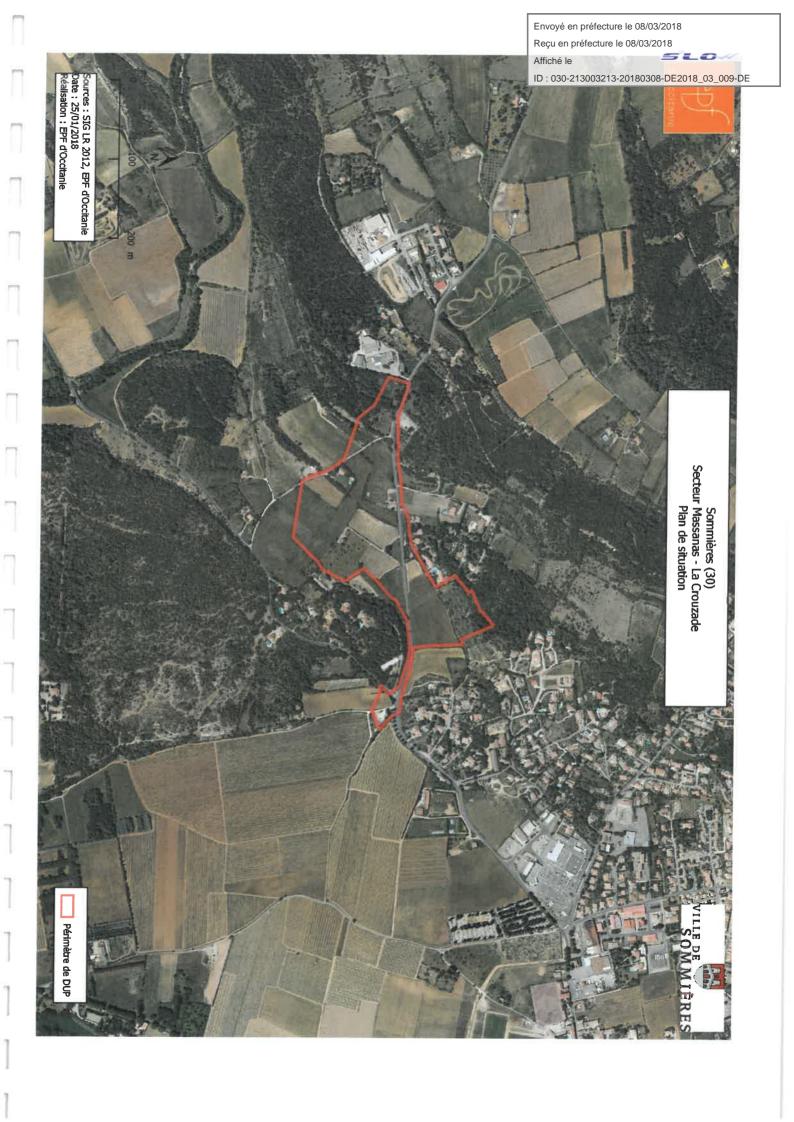
Commune de Sommières - Secteur « Massanas La Crouzade »

Dossier d'enquête parcellaire établi en explication des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation

2- Plan de situation

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE





Département du Gard

Commune de Sommières - Secteur « Massanas La Crouzade »

Dossier d'enquête parcellaire établi en application des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation

3- Etat parcellaire

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

COMMUNE DE SOMMIERES (30)

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale) **PROPRIETAIRES**

Monsieur AZALBERT Jean-Jacques

: 26/01/1974 à Carcassonne (11)

demeurant 351 route de Gallargues 30250 Sommières

Madame AZALBERT Béatrice née FOGLIANI

née le 18/09/1954 à Montpellier (34)

demeurant 351 route de Gallargues 30250 Sommières

Section N° Nature Lieu-dit Surface N° Surface N° Surface AM 0177 terre Rte de Gallargues 135 177 135 AM 0206 terre Crouzade 830 206 830 AM 0209 terre Crouzade 80 209 80	N' d'enquête		Ré	Références cadastrales	adastrales		Emprise	rise	Re	Reste	
AM 0177 terre Rte de Gallargues 135 177 135 AM 0206 terre Crouzade 830 206 830 AM 0209 terre Crouzade 80 209 80	parcellaire	Section	°×	Nature	Lieu-dit	Surface	°Z	Surface	ž	Surface	Observations
AM 0206 terre Crouzade 830 206 AM 0209 terre Crouzade 80 209		AM	0177	terre	Rte de Gallargues		177	135			
0209 terre Crouzade 80 209	ĸ	AM	0206	terre	Crouzade		206	830			
		AM	0209	terre	Crouzade	80	209	80			

Origine de propriété Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises,

Aux termes d'un acte de vente reçu le 03/12/2004 par Me DAIRE notaire à SOMMIERES publié le 17/01/2005 à la conservation des hypothèques de NIMES volume

2005 P 587

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale) Sommières (30) Sommières (30) demeurant Avenue Mas de Guiraud 30250 Villevieille 'n 20/02/1920 10/08/1921 Monsieur BLANC Francis Madame BLANC **PROPRIETAIRES** décédée née le

N° d'enquête		Ré	Références cadastrales	astrales		Emprise	rise	Re	Reste	
parcellaire	Section	。 N	Nature	Lieu-dit	Surface	°Z	Surface	ž	Surface	Observations
₩.	AM	0173	terre	Crouzade	1370	173	1370			

Origine de propriété Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises, Pour Monsieur BLANC Francis, aux termes d'un acte de donation partage reçu le 11/03/1972 par Me NEGRE notaire à SOMMIERES publié le 24/04/1972 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 33 n° 419 Aux termes d'une attestation de décès du 06/05/1990 par Me NEGRE notaire à SOMMIERES publié le 30/04/1990 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 1990 P n°4517, laissant Monsieur BLANC Francis comme héritier

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

Monsieur CASTEX Pierre

PROPRIETAIRES

07/10/1930 à

Oran (92)

demeurant 1er Et. Le Colombier, Foyer L, 14 rue Gustave de Chanaileilles 30230 Marguerittes

Monsieur CASTEX Marc

Nîmes (30) 30/04/1953 à

demeurant 95 rue du Bosquet 30320 Poulx

urface N° Surface 1123 1136	I a enduere		Ré	Références cadastrales	astrales		Emprise	rise	Re	Reste	
AO 0228 terre Le pin 1123 228 1123 AO 0229 terre Le pin 1136 229 1136	rcellaire		°N	Nature	Lieu-dit	Surface		Surface	°Z	Surface	Observations
AO 0229 terre Le pin 1136 229	7	AO	0228		Le pin	1123	228	1123			
	3	AO	0229	terre	Le pin	1136	229	1136			

Origine de propriété Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises, Aux termes d'une attestation après décès reçu le 13/03/2014 par Me DAIRE notaire à SOMMIERES publié le 15/04/2014 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 2014 P n° 3831

Envoyé en préfecture le 08/03/2018

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

PROPRIETAIRES

Monsieur CROCE Roland

23/03/1944 à Villevieille (30)

décédé le 23/03/2000, succession en cours auprès de Me THOMAS à CALVISSON

Monsieur CROCE Lionnel

né le

demeurant 40 chemin de la Ligouste 30250 Villevieille

Monsieur CROCE David

é le

demeurant 3 impasse des Marronniers 30250 Villevieille

	References cadastrales		Emprise	ise	Reste		
parcellaire Section N° Nature	Lieu-dit	Surface	°N	Surface	°z	Surface	Observations
AM 0158 terre	Massanas	1605	158	310	158	1295	
2 AM 0159 terre	Massanas	910	159	145	159	765	
AM 0161 terre	Massanas	25100	161	3190	161	21910	

ne de propr	
Origi	our les avoir acquises
	priétaires ci-dessus p
	rcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises.
1800	Ces pa

riété

Pour monsieur Croce Roland, aux termes d'un acte reçu le 27/01/1965 publié le 22/02/1965 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 6341 n° 17 Attention succession non réglée suite au décès de Mr CROCE Roland.

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

Monsieur DJEDDOUR Mohamed

PROPRIETAIRES

Algérie (99) 04/12/1947

demeurant 18 Manor road north, seaford est sussex bn25 3RB Royaume-Uni

Madame DJEDDOUR Jennifer

Brighton (99) ۵, 15/04/1947 née le

demeurant 18 Manor road north, seaford est sussex bn25 3RB Royaume-Uni

		Ke	References cadastrales	adastrales		Emprise	ise	Re	Reste	
parcellaire	Section	°Z	Nature	Lieu-dit	Surface	°Z	Surface	°Z	Surface	Observations
4	Α	0166		terre Che de la Crouzade	5960	166	2960			

Origine de propriété Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises, Aux termes d'un acte de vente reçu le 25/07/2003 par Me CUILLE notaire à MILHAUD, publié le 11/08/2003 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 2003P9345

Envoyé en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

COMMUNE DE SOMMIERES (30)

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

PROPRIETAIRES

Etablissement Public Foncier d'Occitanie, représenté par Madame Sophie LAFENETRE

situé Parc club du Millénaire bât 19 1025 rue Henri Becquerel 34000 Montpellier

N° d'enquête		Ré	Références cadastrales	dastrales		Emi	Emprise	×.	Reste	
parcellaire	Section	°	Nature	Lieu-dit	Surface	°Z	Surface	ž	Surface	Observations
	AO	0287	terre	Mas de Laget	840					
	AO	0288	bâti	Mas de Laget	30					
	AO	0289	bâti	Mas de Laget	260					
22	AM	0165	terre	Massanas	4580					
	AO	0234	terre	Le Pin	4220					
	AO	0232	terre	Le Pin	1605					
	AO	0233	terre	Le Pin	096					

Origine de propriété
Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises,

Pour les parcelles AO 287-288-289, aux termes d'un acte de vente reçu le 08/09/2016 par Me BONDURAND notaire à SOMMIERES publié le 22/09/2016 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 2016 P n° 9840. Pour la parcelle AM 165, aux termes d'un acte de vente reçu le 06/10/2016 par Me BONDURAND notaire à SOMMIERES publié le 05/12/2016 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 2016 P n° 12668. Pour la parcelle AO 234, aux termes d'un acte de vente reçu le 07/12/2016 par Me BONDURAND notaire à SOMMIERES publié le 08/02/2017 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 2017 P n° 1682.

Pour les parcelles AO 232-233, aux termes d'un acte de vente reçu le 07/12/2016 par Me BONDURAND notaire à SOMMIERES publié le 26/12/2016 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 2016 P n° 13698.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

COMMUNE DE SOMMIERES (30)

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

PROPRIETAIRES

Monsieur ESPAZE Lucien

Aspères (30) 24/05/1920

demeurant 10 rue Paul Giera 34090 Montpellier

Madame OLIVIER Micheline

Montpellier (34) 04/05/1924 née le

demeurant 117 chemin de la Roque, bât A apt 1, 34430 Saint Jean de Vedas

Madame ESPAZE Lucienne

νœ 22/11/1945 née le

demeurant 9 rue des Tamaris 34430 Saint Jean de Vedas Nîmes (30)

Monsieur ESPAZE Gérard

Nîmes (30) 01/01/1947

demeurant 878 chemin Landabourre 64990 Urcuit

	_			ID:	030-	213
		Observations				
	Keste	Surface				
ć	Ke	ž				
	26	Surface	635			
Lann	aslidilia	°N	212			
		Surface				
dastrales	Colorina	Lieu-dit	rte de Gallargues			
Références cadastrales		Nature	terre			
Ré		å	0212			
		Section	AM			
N° d'enquête		parcellaire	15			

Origine de propriété		
	Ces p	Borre A

Pour Madame ESPAZE Lucienne et Monsieur ESPAZE Gérard, aux termes d'un acte de donation reçu le 25/09/1998 par Me RAMON notaire à MONTPELLIER publié le Pour Monsieur ESPAZE Lucien et Madame OLIVIER Micheline, aux termes d'un acte de vente reçu le 05/05/1960 par Me NEGRE notaire à SOMMIERES publié le 23/05/1960 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 4928 - 39

23/12/1998 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 98 P n°13252

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

PROPRIETAIRES

Madame FEAU Albine

Neuilly-sur-Seine (92) 26/06/1968 née le

demeurant Repentigny, La Vallée aux Tanneurs 14 340 Auvillars

Monsieur FEAU Nicolas

Neuilly-sur-Seine (92) ۰.0 11/05/1970

demeurant Repentigny, La Vallée aux Tanneurs 14 340 Auvillars

urface 1790	מ מואממנים		Ré	Références cadastrales	lastrales		Emprise	rise	Res	Reste	
AM 0155 terre Massanas 2975 155 2975 AM 0156 terre Massanas 3520 156 1730 156	arcellaire		°Z	Nature	Lieu-dit	Surface	°Z	Surface		Surface	Observations
AM 0156 terre Massanas 3520 156 1730 156	Ц	AM	0155	terre	Massanas	2975	155	2975			
	2	AM	0156	terre	Massanas	3520	156	1730	156	1790	

Origine de propriété Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises, Aux termes d'un acte d'attestation après décès reçu le 01/02/2003 par Me BARBIER notaire à BOULOGNE BILLANCOURT publié le 14/03/2003 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 2003P3030

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

PROPRIETAIRES

Monsieur GALIBERT Joël

03/06/1958

demeurant 275 chemin de la Croix de Joubert 34400 Saint Just à Montpellier

Monsieur GALIBERT Richard

Nimes 04/04/1965 demeurant 25 route de Saussines 30250 Sommières

Madame GALIBERT Philomène née RONCHERA

25/05/1932

demeurant 19 route de Saussines 30250 Sommières

aussines 4410	Ré	Références cadastrales	adastrales		Fmprise	rice	Por	9	
terre Rte de Saussines 4410 268 620 268 3790					d	200	100	ים	
terre Rte de Saussines 4410 268 620 268	چ ح	Nature	Lieu-dit	Surface	°Z	Surface	°N	Surface	Observations
	0268		Rte de Saussines	4410	268	620	268	3790	
		0268		terre	terre Rte de Saussines	terre Rte de Saussines 4410	terre Rte de Saussines 4410 268	terre Rte de Saussines 4410 268 620	terre Rte de Saussines 4410 268 620 268

Origine de propriété Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises, Aux termes d'une attestation de décès reçu le 12/11/1998 par Me DAIRE notaire à SOMMIERES publié le 03/12/1998 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 98 P n° 12445

Envoyé en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

PROPRIETAIRES

Monsieur GIRARD Etienne

né le

30/01/1955 à Saint Cloud (78)

demeurant 11 rue Sainte Brigitte 56450 Theix-Noyalo

Observations 9405 12630 Surface Reste 200 ž 8730 9035 Surface Emprise 200 ž 18135 21665 Surface Crouzade Crouzade Lieu-dit Références cadastrales Nature terre terre 。 Ž 0200 Section A A N° d'enquête parcellaire 9

Origine de propriété Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises, Aux termes d'une attestation de décès reçu le 28/11/2001 par Me CHAUCHAT-ROZIER notaire à VANNES publié le 23/01/2002 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 2002 P n° 955

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

PROPRIETAIRES

Monsieur GRAVAT Jean

né le 13/05/1957 à Nimes
demeurant 6 rue Paulin Capmal 30250 Sommières

	Observations	
Recte	Surface	
Re	°N	
ise	Surface	758
Emprise	°Z	230
	Surface	800
astrales	Lieu-dit	Le pin
Références cadastrales	Nature	terre
Réf	ž	0230
	Section	AO AO
N° d'enquête	parcellaire	7

Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises,

Aux termes d'un acte de vente reçu le 04/08/1984 par Me BRES notaire à SOMMIERES publié le 20/09/1984 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 322 n° 452

Affiché le

Envoyé en préfecture le 08/03/2018

Reçu en préfecture le 08/03/2018

SLO

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

PROPRIETAIRES

Monsieur POUVIL Pierre	ierre		
né le 24	24/06/1952	'n	Sommières (30)
demeurant 63 avent	ue du temps p	erdu	demeurant 63 avenue du temps perdu 95280 Jouy-le-Moutier
Madame LOUMEAU Josiane	Josiane		
née le 21	21/02/1944	'n	Sommières (30)
demeurant 1 rue des Ecuyers 13013 Marseille	s Ecuyers 130	13 M	larseille

	Surface				
Reste	°Z				
se	Surface	5190	3250	200	
Emprise	°Z	167	171	286	
	Surface	5190	3250	200	
Références cadastrales	Lieu-dit	Massanas	Massanas	Mas de Laget	
	Nature	terre	terre	terre	
	°N	0167	0171	0286	
	Section	AM	AM	AO	
N° d'enquête	parcellaire		∞		

été	Origine de propriété
	Origine

Aux termes d'une attestation de décès reçu le 08/01/2011 par Me DAIRE notaire à SOMMIERES publié le 15/02/2011 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 2011P2074

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Envoyé en préfecture le 08/03/2018

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

COMMUNE DE SOMMIERES (30)

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale) Sommières 21/02/1947 Madame REBOUL Annie **PROPRIETAIRES** née le

demeurant 22 route de Saussines 30250 Sommières

	Observations	
te	Surface	4595
Reste	ů	277
rise	Surface	365
Emprise	°Z	800
	Surface	4960
dastrales	Lieu-dit	Mas de Gascuel Mas de Gascuel
Références cadastrales	Nature	terre terre
Réi	°N	800
	Section	AO AO
N° d'enquête	parcellaire	17

Origine de l'Esparcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises,	propriete	
es ci-dessus p	Origine de	acquises,
Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessu		s pour les avoir
Ces parcelles appartiennent aux proprié		taires ci-dessus
Ces parcelles appartienne		nt aux proprié
Ces parcelle		s appartienne
		Ces parcelles

Aux termes d'une donation reçu le 06/12/1996 par Me NEGRE notaire à SOMMIERES publié le 27/01/1982 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 257 n° 432

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale) Monsieur REBOUL Claude **PROPRIETAIRES**

né le 30/08/1949 à Sommières (30) demeurant 22 route de Saussines 30250 Sommières Madame REBOUL Aline née GILLES

née le 13/01/1952 à Boisseron (34) demeurant 22 route de Saussines 30250 Sommières

	Observations		
Reste	Surface		
Re	°z		
Emprise	Surface	5420	
	°Z	174	
	Surface	5420	
lastrales	Lieu-dit	Crouzade	
Références cadastrales	Nature	terre	
	°	0174	
	Section	AM	
N° d'enquête	parcellaire	10	

Origine de propriété Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises, Aux termes d'un acte d'acquisition reçu le 21/04/1984 par Me COULET notaire à LEDIGNAN publié le 19/06/1984 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 317 n° 212

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

COMMUNE DE SOMMIERES (30)

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale) Sommières (30) demeurant 22 route de Saussines 30250 Sommières 30/08/1949 Monsieur REBOUL Claude **PROPRIETAIRES**

N° d'enquête		Ré	Références cadastrales	lastrales		Emprise	rise	Re	Reste	
	Section	°.	Nature	Lieu-dit	Surface	°Z	Surface	°Z	Surface	Observations
	AM	0172	terre	Massanas	7105	172	7105			
_	AM	0181	terre	Crouzade	4065	181	4065			
	AO	0520	terre	Mas de Laget	4580	290	4580			

analida de biobine	quises,
	étaires ci-dessus pour les avoir acc
	parcelles appartiennent aux proprié

Aux termes d'un acte de donation partage reçu le 11/02/1999 par Me NEGRE notaire à SOMMIERES publié le 22/03/1999 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 1999 P n° 3436

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

Madame RENNER Anne-Marie

PROPRIETAIRES

~₪ 19/12/1959 née le

Bouar (république centrafricaine)

demeurant 451 route de Galargues 30250 Sommières

parcellaire Section N° Nature Lieu-dit Surface N° Surface Observations AM 0168 terre Massanas 2235 168 2235 8960 169 rere Massanas 8960 169 8960 8960 170 80 170	Section N° Nature Lieu-dit Surface N° AM 0168 terre Massanas 2235 168 AM 0169 terre Massanas 8960 169 AM 0170 terre rte de Galargues 80 170	Références cadastrales Emprise		Reste	
AM 0168 terre Massanas 2235 168 2235 AM 0169 terre Massanas 8960 169 8960 AM 0170 terre rte de Galargues 80 170 80	AM 0168 terre Massanas 2235 168 AM 0169 terre Massanas 8960 169 AM 0170 terre rte de Galargues 80 170	Surface N°	°Z	Surface	Observations
AM 0169 terre Massanas 8960 169 AM 0170 terre rte de Galargues 80 170	AM 0169 terre Massanas 8960 AM 0170 terre rte de Galargues 80	2235 168	2235		
0170 terre rte de Galargues 80 170	0170 terre rte de Galargues 80	0968	0968		
		s 80	80		

Origine de propriété Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises, Aux termes d'un acte de partage après décès reçu les 03 et 06 /09 / 1994 par Me NEGRE notaire à Sommières publié le 19/11/1994 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 94 P N°11758,

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

PROPRIETAIRES

Monsieur RICHARD Jacques

Alès (30) 29/12/1949 demeurant 1110 B route de Saussines 30250 Sommières

Madame RICHARD Christiane

Sommières (30) 12/04/1948 née le

demeurant 1110 B route de Saussines 30250 Sommières

Madame RICHARD Sandrine

Montpellier (34) 31/01/1974

demeurant 1110 T route de Saussines 30250 Sommières

EXT. SELECTION	Observations		
a.	Surface	15775	
Reste	°Z	291	
Se	Surface	610	
Emprise	°Z	291	
Références cadastrales	Surface	16385	
	Lieu-dit	Crouzade	
	Nature	terre	
Ré	°N	0291	
	Section	AM	
N' d'enquête	parcellaire	11	

Origine de propriété Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises, Aux termes d'un acte de donation reçu le 21/12/2012 par Me DAIRE notaire à SOMMIERES publié le 16/01/2013 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 2013 n° 535

Envoyé en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

COMMUNE DE SOMMIERES (30)

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

PROPRIETAIRES

Monsieur ROUSSET Jean-Jacques

Nîmes (30) 08/01/1950 né le

demeurant 14 route de Montpellier 30250 Sommières

Madame ROUSSET Françoise épouse VEYRE

Sommières (30) 15/12/1944 née le

demeurant 555 chemin de Campagne 30250 Sommières

Madame ROUSSET Jacqueline épouse ZAMONE

Nîmes (30) 17/03/1942 née le

demeurant 14 route de Montpellier 30250 Sommières

Madame ROUSSET Christiane épouse DELORD

Sommières (30) 21/11/1945 née le

demeurant 4 avenue de la Fontaine 30111 Congenies

Madame SEGURA Mercédès épouse ROUSSET

Espagne (99) 09/11/1933

née le

demeurant 84 rue Vergniaud 75013 Paris

Madame ROUSSET-CHAILLE Martine

demeurant 23 chemin de Rennier CH 1009 Pully Suisse Cauderan (30) 18/05/1955 née le

Madame MARTINEZ Margueritte née ROUSSET

12/12/1935 à lunel (34400)

née le

demeurant résidence P. de Fermat, 5 rue Mirepoix 31000 Toulouse

Madame ROUSSET Michèle née ETCHETO

Dax (40100) 28/12/1937

demeurant 24 rue du 11 Novembre 64340 Le Boucau

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Madame CREUZET Sylvie née ROUSSET
née le 17/08/1963 à
demeurant 20 avenue Lulli 92330 Sceaux
Monsieur ROUSSET Daniel
née le 19/07/1965 à Saint Mandé (94160)
demeurant 12 rue Pascal 75005 Paris

	Observations	
Reste	Surface	
R	å	:
Se	Surface	338
Emprise	°Z	182 291
	Surface	338
astrales	Lieu-dit	Crouzade Mas de Laget
Références cadastrales	Nature	terre
Réf	å	0182
	Section	AM AO
N° d'enquête	parcellaire	16

e propriété	
Origine d	es avoir acquises,
	ires ci-dessus pour l
	ennent aux propriéta
	Ces parcelles apparti

Par acte de donation le 12 aout 1974 vol 85 n°257 Donation (aliénation) du 06/07/1974 par maitre Dupin Notaire à Pau (Pyrénées Atlantique).

COMMUNE DE SOMMIERES (30)

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

PROPRIETAIRES

SCI ALPOVA chez Messieurs Girardot et Chaptal

demeurant Enclos Chaumière 1920 avenue de Maurin 34070 Montpellier

	Observations		
	Surface	28000	
Reste	S °N	213	
rise	Surface	3170	
Emprise	°Z	213	
	Surface	8970	
astrales	Lieu-dit	Massanas	
Références cadastrales	Nature	terre	
	°Z	0213	
	Section	AM	
N' d'enquête	parcellaire	50	

Origine de propriété Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises, Aux termes d'un acte reçu le 11/08/2004 par Me DAIRE notaire à SOMMIERES publié le 20/09/2004 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 2004 P n° 11646

Affiché le

Aux termes d'un apport à société reçu le 24/01/2007 par Me DUGAS notaire à NIMES publié le 15/02/2007 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 2007 P n° 2137

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

SLO

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

COMMUNE DE SOMMIERES (30)

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale) SCI du Mas des Roquets, chez Monsieur SEGUIN Antoine 01/10/1957 **PROPRIETAIRES**

demeurant Le Brouillet 48500 Banassac-Canilhac

Section N° Nature Lieu-dit Surface N° Surface N° Surface AL 0061 terre Les Roquets 1502 61 2042 61 14460 AL 0063 terre Les Roquets 1502 63 237 63 1265 AL 0065 terre Les Roquets 2618 65 2618	N° d'enquête	ALL CONTRACTOR	Ré	Références cadastrales	dastrales		Emprise	rise	Reste	e	
AL 0061 terre Les Roquets 16502 61 2042 61 AL 0063 terre Les Roquets 1502 63 237 63 AL 0065 terre Les Roquets 2618 65 2618	parcellaire	Section	°Z	Nature	Lieu-dit	Surface	°Z	Surface	-	Surface	Observations
AL 0063 terre Les Roquets 1502 63 237 63 AL 0065 terre Les Roquets 2618 65 2618		AL	0061	terre	Les Roquets	16502	61	2042		14460	
0065 terre Les Roquets 2618 65 2618	21	AL	6900	terre	Les Roquets	1502	63	237		1265	
		AL	900	terre	Les Roquets	2618	65	2618)	
								}			

Origine de propriété Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises, Pour Monsieur SEGUIN Antoine, aux termes d'un acte de donation reçu le 24/12/2008 par Me PLANTIER notaire à VERGEZE publié le 22/01/2009 à la conservation des hypothèques de NIMES, volume 2009P732

aux termes d'un acte de donation reçu le 29/12/2009 par Me PLANTIER notaire à VERGEZE publié le 24/02/2010 à la conservation des puis transmis au sein de la SCI du Mas des Roquets, SCI avec apport hypothèques de NIMES volume 2010P2187

Reçu en préfecture le 08/03/2018

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

COMMUNE DE SOMMIERES (30)

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

PROPRIETAIRES

Madame TRAUCHESSEC Josette veuve RAZE

Sommières (30) **~**© 18/07/1937 née le

demeurant 299 chemin de la Malle Virade 30250 Sommières

Monsieur RAZE Jean-Philippe

demeurant 165 chemin de la Malle Virade 30250 Sommières

Madame RAZE Catherine

demeurant 15 Grand Rue 30250 Souvignargues

Madame RAZE Annie épouse IRENEE

demeurant 751 chemin de Paillassonne 30250 Sommières

	Observations					
Reste	Surface					
Re	°z					
ise	Surface	1518	1555	1660	4595	
Emprise	°Z	175	207	208	298	
	Surface	1518	1555	1660	4595	
dastrales	Lieu-dit	Crouzade	Crouzade	Crouzade	Crouzade	
Références cadastrales	Nature	terre	terre	terre	terre	
	°N	0175	0207	0208	0298	
Sant Library	Section	AM	AM	AM	AM	
N° d'enquête	parcellaire		10	Ç		

י או חלוו ובוב	
Oligilie de p	acquises,
	our les avoir
	priétaires ci-dessus pour les avoir
	x propriétair
A. C. C. C.	rtiennent aux prop
	celles appar
	Ces par

Aux termes d'un acte d'attestation après décès reçu le 25/06/2016 par Me DAIRE notaire à SOMMIERES publié le 18/07/2016 à la conservation des hypothèques de

NIMES, volume 2016 P 7211

COMMUNE DE SOMMIERES (30)

PROPRIETAIRE REEL (personne physique) ou SON REPRESENTANT (personne morale)

PROPRIETAIRES

Monsieur VASSE Thierry

le 27/06/1960 à Montreuil

demeurant Maison Gabarra, La Poudge, 64330 Saint Jean de Poudge

Madame GONZALES Nathalie

e 14/02/1966 à Montpellier

demeurant Mas de Gascuel 30250 Sommières

	Kei	férences ca	Références cadastrales		Emprise	rise	Recte	9	
Section	°Z	Nature	Lieu-dit	Surface	å	Surface	°Z	Surface	Observations
AO	0278	terre	Mas de Gascuel	4005	278	285	278	3720	

Origine de propriété Ces parcelles appartiennent aux propriétaires ci-dessus pour les avoir acquises,

Aux termes d'un acte reçu le 05/12/1998 par Me DAIRE notaire à SOMMIERES publié le 11/01/1999 à la conservation des hypothèques de NIMES volume 99 P n° 332

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

5

Affiché le

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE





Département du Gard

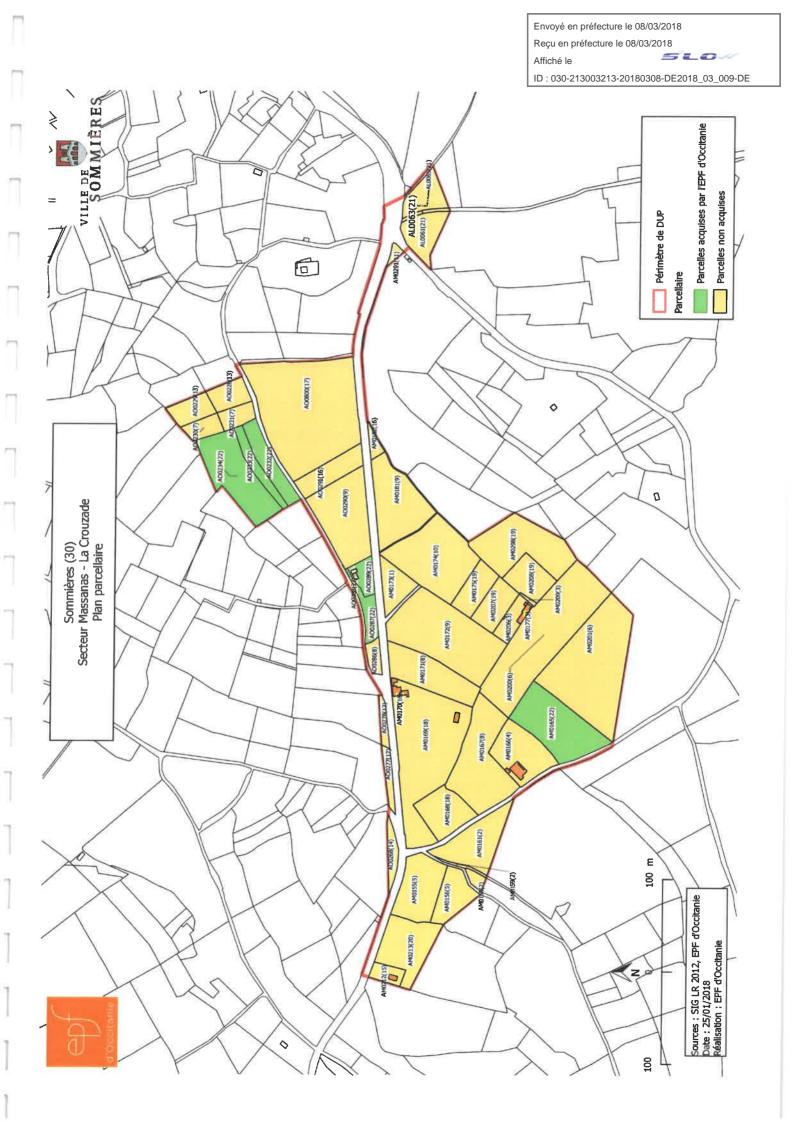
Commune de Sommières - Secteur « Massanas La Crouzade »

Dossier d'enquête parcellaire établi en application des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation

4- Plan parcellaire

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Affiché le







Département du Gard

Commune de Sommières - Secteur « Massanas La Crouzade »

Dossier d'enquête parcellaire établi en application des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation

Annexes

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE





Département du Gard

Commune de Sommières - Secteur « Massanas La Crouzade »

Dossier d'enquête parcellaire établi en explication des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation

Convention foncière opérationnelle commune de Sommières / Etablissement Public Foncier d'Occitanie

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

SLOW

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LANGUEDOC ROUSSILLON



PRÉFECTURE DE REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON SECRÉTARIAT GÉNÉRAL POUR LES AFFAIRES RÉGIONALES

2 0 OCT. 2015

ARRIVÉE

CONVENTION OPERATIONNELLE

« Massanas - La Crouzade »

Nº de la convention : 2015 6 211

Approuvée par le préfet de région le.....

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Sommaire

Article 1 - Objet et durée de la convention	
1,1 / objet	
1.2 / durée	
Article 2 – Périmètre(s) d'intervention	
Article 3 – Engagements de l'EPF LR	
3.1 / Engagements opérationnels	5
3.2 / Engagement financier	6
3.3 / Recours à l'emprunt	6
Article 4 – Engagements de la commune	6
Article 5 – Modalités d'intervention opérationnelle	
5.1 Modalités d'acquisitions foncières	
5.2 Durées de la période d'acquisition et du portage foncier Durée d'acquisition	8 8
5.3 Conditions de gestion foncière des biens acquis	
5.4 Cession des biens acquis Conditions générales de cession Cession anticipée Cession à échéance de la convention	
5.5 Détermination du prix de cession	10
5.6 Intervention d'un tiers	
Article 6 – Modalités de pilotage de la convention opérationnelle] [
Article 7 – transmission des données	11
Article 8 – Résiliation de la convention	
8.1/ Résiliation d'un commun accord	
8.2/ Résiliation unilatérale	12
Article 9 - Contentieux	12
ANNEXE 1	
ANNEYE 2	14

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Entre

La Commune de Sommières représentée par monsieur Guy Marotte, maire, dûment habilité à signer la convention par une délibération du conseil municipal en date du 21 juillet 2015

Dénommée ci-après "commune de Sommières",

D'une part,

Et

L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon (EPF LR), établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par son directeur général, monsieur Thierry Lemoine, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° 2015/77 en date du 1er juillet 2015, approuvée le 2 juillet 2015 par le préfet de la région Languedoc-Roussillon,

Dénommé ci-après "EPF LR",

D'autre part,

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

PREAMBULE

Décrite dans le SCOT comme « pôle urbain intermédiaire » et identifié en tant que « ville relais » au sein de l'atelier des territoires entre Montpellier et Nîmes piloté par la DREAL, les DDTM de l'Hérault et du Gard, la ville de Sommières devrait d'atteindre 6000 habitants à l'horizon 2025-2030.

Afin de concrétiser cet accueil de population, la commune de Sommières a saisi l'EPF LR pour convenir avec lui des modalités d'interventions foncières à court et moyen terme, dans le cadre de la réalisation de son projet d'aménagement sur le secteur de « Massanas - La Crouzade », identifié au sein de l'atelier des terrifoires comme secteur d'extension possible de la commune.

Cette opération est prévue pour prendre la suite de la ZAC « Les Hauts de Saint Laze » pour laquelle l'EPF LR est intervenue par convention avec la commune et qui est en cours de réalisation par l'aménageur désigné. La totalité des terrains portés par l'EPF LR a été cédée à l'aménageur avant le terme de la convention en décembre 2014. Cette opération permettra de réaliser d'une part, quatre immeubles collectifs comprenant 65 logements locatifs sociaux dont la livraison est prévue pour septembre 2015, et d'autre part, 45 logements individuels groupés pour la primo-accession, 85 lots à bâtir en accession libre et un macro-lot mixte professions libérales/logements. Une crèche et un groupe scolaire sont également programmés sur ce secteur.

Le projet de la commune sur ce nouveau secteur de « Massanas – La Crouzade » situé à l'ouest des « Hauts de St Laze » à proximité immédiate du groupe scolaire, consiste en une opération d'aménagement d'ensemble comprenant des logements et des équipements publics. Ce projet devra être particulièrement économe en matière de consommation foncière, sachant que ce secteur constitue les dernières réserves de la ville hors zones inondables.

Pour mémoire, le programme local de l'habitat réalisé à l'échelle de la communauté de communes du Pays de Sommières prévoit sur la période 2012-2017 la production de 50 logements par an pour la commune de Sommières, avec 20% de logements locatifs sociaux et 20% de logements abordables.

L'action foncière conduïte par l'EPF LR aura pour finalité :

- Pendant la phase d'élaboration du projet la réalisation des acquisitions par vole amiable et par délégation des droits de préemption et de priorité ;
- Dès validation de ce projet par la collectivité compétente la maîtrise de l'ensemble des biens nécessaires au projet;

La présente convention opérationnelle vise à :

- définir, dans le respect du programme pluriannuel d'intervention (PPI) de l'EPF LR, les engagements et obligations que prennent les parties pour réaliser sur le court et môyen terme les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet ;
- préciser la portée de ces engagements.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

ARTICLE 1 - OBJET ET DUREE DE LA CONVENTION

1.1 / OBJET

La commune de Sommières confie à l'EPF LR qui l'accepte une mission d'acquisitions foncières sur le secteur « Massanas- La Crouzade » en vue de réaliser une opération d'aménagement comprenant des logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux et un équipement public.

1.2 / DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de 8 ans à compter de sa date d'approbation par le préfet de région.

Cette durée peut être prolongée par voie d'avenant, notamment en cas de procédure contentieuse retardant la maîtrise foncière.

ARTICLE 2 - PERIMETRE(S) D'INTERVENTION

Dans le cadre de cette convention opérationnelle, l'EPF LR est habilité à intervenir sur le secteur de « Massanas- La Crouzade » sis sur la commune de Sommières dont le périmètre figure en annexe 1 de la présente convention.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE L'EPF LR

3.1 / ENGAGEMENTS OPERATIONNELS

Au titre de la présente convention, l'EPF LR s'engage ;

- Pendant la phase d'élaboration du projet à assurer une veille foncière active sur le périmètre d'intervention tel que défini en annexe 1 de la présente convention en recherchant notamment les opportunités d'acquisition à l'amiable et en préemptant chaque fois que cela s'avère nécessaire par délégation du droit de préemption urbain;
- Dès validation du projet par la collectivité compétente, et dès lors que l'opération est déclarée d'utilité publique, l'EPF LR pourra procéder à l'acquisition des derniers tènements nécessaires au projet, soit par voie amiable, soit par voie judiciaire et selon les modalités fixées à l'article 5 de la présente convention;
- A réaliser, si nécessaire, l'ensemble des études et diagnostics techniques liés aux acquisifions foncières (diagnostic foncier, études sur la qualité des sols selon la législation en vigueur si friches à reconvertir, diagnostic amiante et plomb si bâtiments à démolir, ...);
- A assurer, si nécessaire, la maîtrise d'ouvrage des travaux de requalification foncière des tènements dégradés acquis : démolition totale ou partielle des bâtiments,

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

purge des sols, travaux de clos et de couvert pour les bâtiments conservés, accompagnement paysager. Les travaux éventuels de dépollution des sites seront traités dans le respect du principe du « pollueur payeur », sauf cas particulier nécessitant une participation publique en accord avec la collectivité concernée et la DREAL;

- A aider, si la commune en fait la demande, à la consultation et aux choix d'un bailleur social ou d'un aménageur.

3.2 / ENGAGEMENT FINANCIER

Le montant prévisionnel de l'engagement financier de l'EPF LR au titre de la présente convention est fixé, d'un commun accord, à 2 000 000€ pour les trois premières années.

Dès que le projet de la collectivité fait l'objet d'une DUP ou entre en phase active en termes d'acquisition, un avenant précisera en fonction des acquisitions restant à réaliser, le niveau d'engagement financier de l'établissement.

Les acquisitions se feront dans le cadre de l'enveloppe budgétaire disponible chaque année. Dans le cas où l'EPF LR ne pourrait procéder aux acquisitions et travaux envisagés au regard des crédits disponibles, il le fera savoir expressément à la commune de Sommières.

3.3 / RECOURS A L'EMPRUNT

L'EPF LR se laisse la possibilité, si cela s'avère nécessaire, de recourir à un emprunt auprès d'un organisme bancaire après mise en concurrence, d'un montant qui ne pourra être supérieur au 1/3 du montant prévisionnel de l'opération.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE SOMMIERES

Dans le cadre de cette convention, la commune s'engage sur l'ensemble du secteur défini à l'article 2 de la présente convention :

- Sur les 3 premières années :
- à définir son projet d'aménagement en réalisant l'ensemble des études nécessaires et à les faire valider par le conseil municipal;
- à mettre en place les premiers outils opérationnels et fonciers (mise en place d'une ZAD, création de la ZAC...) en vue de la réalisation de son projet dès validation de celuici par le conseil municipal;
- à identifier un ou plusieurs bailleurs sociaux, dès signature de la présente convention, afin de les associer le plus en amont possible à la définition du projet d'aménagement ;

En cas de manquement de la part de la collectivité aux engagements précités, l'EPF LR se réserve la possibilité de procéder à une cession anticipée des biens acquis dans les conditions fixées à l'article 5.5 de la présente.

Sur la durée de la convention fixée à l'article 1.2 de la présente convention ;

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

- à informer l'EPF LR sur son programme d'études et son calendrier de réalisation ;
- à associer l'EPF LR aux comités de pilotage des différentes études, et à la rédaction du ou des cahiers des charges en vue du choix d'un aménageur, ou d'un maître d'œuvre, ou d'un bureau d'études (jury) ;
- à se conformer aux obligations découlant de l'article L. 314-1 du code de l'urbanisme si celles-ci sont applicables en l'espèce, ou à défaut, à contribuer au relogement des occupants et, en présence de commerçants, artisans ou d'industriels, à aider à leur transfert dans un local équivalent ;
- à valider l'ensemble des procédures opérationnelles nécessaires à la mise en œuvre du projet (révision des documents de planification, analyser les bilans financiers et études de faisabilité...);
- à inscrire à son budget le montant nécessaire à l'acquisition des biens portés par l'EPF, l'année précédant leur cession à son profit.

ARTICLE 5 - MODALITES D'INTERVENTION OPERATIONNELLE

5.1 MODALITES D'ACQUISITIONS FONCIERES

L'EPF LR, sous réserves des dispositions réglementaires qui lui sont applicables, s'engage à procéder à l'acquisition des parcelles situées dans le périmètre du projet, tel que défini à l'article 2 de la présente, soit à l'amiable, soit par exercice des droits de préemption et de priorité, soit par la voie de l'expropriation des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers nécessaires à la mise en œuvre de l'opération.

Les biens sont acquis par l'EPF LR soit au prix agréé par France Domaine, soit au prix fixé par le juge de l'expropriation le cas échéant, soit en cas d'adjudication, au prix de la dernière enchère par substitution à l'adjudicataire.

Acquisition à l'amiable

La commune de Sommières concernée par le projet d'aménagement informe l'EPF LR des opportunités de cession dans la mesure où elle en a connaissance.

L'EPF LR procède, dans les limites règlementaires qui lui sont applicables, à l'ensemble des négociations foncières en vue des acquisitions amiables portant sur les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet.

Un accord écrit du représentant de la commune sera demandé par l'EPF LR préalablement à toute acquisition amiable.

Acquisition par délégation du droit de préemption à l'EPF LR

L'autorité compétente au sein de la collectivité concernée délègue à l'EPF LR l'exercice des droits de préemption conformément aux dispositions de l'article L.213.3 du code de l'urbanisme, et le cas échéant conformément aux dispositions des articles L.2122.22, 15° et L.2122.23 du code général des collectivités territoriales, soit sur l'ensemble du périmètre visé à l'article 2 de la présente convention, soit ponctuellement à l'occasion d'aliénation se réalisant sur ledit périmètre.

Recu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Les déclarations d'intention d'aliéner reçues par la commune concernée sont transmises par la collectivité compétente dans les 8 jours suivants leur réception à l'EPF LR en lui faisant savoir celles auxquelles elle souhaite que l'EPF LR donne suite.

L'EPF LR procédera à la consultation de France Domaine, dans le délai légal des deux mois à compter de la date de l'avis de réception ou de la décharge de la déclaration ou en cas d'adjudication dans le délai de trente jours à compter de l'adjudication pour notifier la décision de préemption au propriétaire ou à son mandataire.

Acquisition par la procédure d'expropriation

Si la collectivité compétente décide de mettre en place une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), le bénéficiaire de la DUP peut être l'EPF LR.

A partir des éléments techniques et financiers fournis par la commune (plans, éléments de programmation, caractéristiques des ouvrages, étude d'impact...), l'EPF LR peut contribuer à la constitution du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique défini en application de l'article R.11.3 du code de l'expropriation.

L'EPF LR, s'il est bénéficiaire de la DUP, procèdera à la constitution du dossier d'enquête parcellaire et aux notifications qui y sont rattachées. Le dossier constitué sera soumis pour délibération à la communauté de ... avant envoi au préfet.

L'EPF LR, dans les limites réglementaires qui lui sont applicables, procède par voie d'expropriation à l'acquisition des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers, situés dans le périmètre définitif du projet pour lesquels une procédure d'acquisition amiable a échoué.

5.2 DUREES DE LA PERIODE D'ACQUISITION ET DU PORTAGE FONCIER

Durée d'acquisition

L'EPF LR procède aux acquisitions pendant toute la durée de la présente convention telle que précisée à l'article 1.2.

Durée de portage foncier

La durée de portage des biens acquis par l'EPF LR, s'achève au terme de la présente convention <u>quelle que soit la date de leur acquisition</u>.

-5.3 CONDITIONS DE GESTION FONCIERE DES BIENS ACQUIS

Dès que l'EPF LR est propriétaire des biens, il en a la jouissance. Cependant, il est convenu, d'un commun accord, que la commune de Sommières en assure la gestion selon les modalités définies à l'annexe 2 de la présente convention.

En l'absence de transfert de gestion, tout accès au bien immobilier bâti ou non bâti propriété de l'EPF LR, par le personnel de la collectivité ou par toute personne Intervenant pour son compte, devra préalablement et obligatoirement faire l'objet

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

d'une demande d'autorisation d'accès ou d'occupation écrite adressée à l'EPF LR par la commune. La délivrance de l'autorisation sera alors assortie d'une décharge de responsabilité de l'EPF LR.

5.4 CESSION DES BIENS ACQUIS

Conditions générales de cession

La commune de Sommières prend les immeubles dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance. Elle jouit des servitudes actives et supporte celles passives.

La cession a lieu par acte notarié ou par acte administratif aux frais de l'acquéreur.

Dans le cadre de cession à un opérateur autre que la commune concernée, un cahier des charges approuvé par la commune concernée précisant les droits et obligations du preneur devra être joint à l'acte de vente.

Les biens acquis par l'EPF LR ont vocation à être cédés. La commune concernée s'engage d'une part à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF LR dans le cadre de la présente convention et d'autre part, à prévoir les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des biens au moment de la cession.

Cette cession s'opère dans les conditions ci-après définies, sans préjudice des dispositions du PPI lesquelles s'appliquent à toute convention.

Cession anticipée

- Passé le délai de trois ans précisé à l'article 4 de la présente, et en cas de défaillance de la part de la commune concernées dans la réalisation de ses engagements tels que définis dans ce même article, la commune s'engage à racheter l'ensemble des biens acquis par l'EPF LR dans le cadre de la présente convention au plus tard l'année qui suit ce délai. La présente convention sera alors résiliée de plein droit à l'issue de ces cessions.
- Au cas où la collectivité ou l'opérateur qu'elle aura désigné (aménageur, bailleur social...) souhaite entreprendre des travaux sur des biens acquis par l'établissement durant la période de portage en vue de la réalisation du projet d'aménagement, la collectivité devra en faire la demande par écrit à l'établissement pour accord. Selon l'état d'avancement du projet, l'établissement se réservera alors la possibilité de proposer à la collectivité concernée une cession anticipée de la totalité ou d'une partie des biens acquis.

Cession à échéance de la convention

La commune de Sommières s'engage à procéder au rachat des biens acquis par l'EPF LR dans les délais de portage définis à l'article 5.2 de la présente convention, sous réserve des dispositions légales et réglementaires s'appliquant à la cession des biens acquis par préemption ou par voie d'expropriation.



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

5.5 DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

- ightarrow Dans le cas de cession à la commune de Sommières, à un ballleur social, ou le cas échéant au titulaire de la concession d'aménagement (aménageur), le prix de cession des biens correspond à un prix de revient actualisé comprenant :
- 1. Le prix d'achat des immeubles auxquels s'ajoutent les frais accessoires (frais de notaire, frais de géomètre, frais de publicité et autres frais tiés aux acquisitions, frais d'avocats...), les indemnités d'éviction et de transfert, l'impôt foncier, éventuellement les frais de conservation du patrimoine et les éventuels frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur, les frais d'études et diagnostics techniques engagés par l'EPF LR liés aux acquisitions et aux trayaux;
- 2. Les dépenses de remise en état du foncier comprenant des travaux de démolition de bâtiments, de remise en état des sois selon le principe « pollueur-payeur » et de purge des sous-sols en lien avec le futur projet, des travaux de clos et couvert pour les bâtiments conservés, de préparation de plates-formes pour accueillir les futures occupations, de pré verdissement ainsi que les études techniques s'y rattachant;
- 3. Les frais financiers éventuels liés au remboursement d'un emprunt adossé à l'opération;

Le montant des dépenses exposées ci-dessus décomptées par année - la première actualisation étant appliquée le 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la date de palement par l'EPF LR - est actualisé au taux des moyennes annuelles des variations des indices de prix à la consommation publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (application du dernier indice publié à la date de l'actualisation).

→ Dans le cas de cession à une entité ou opérateur autre que ceux précités, celle-ci se réalise dans le cadre, d'une part, d'un cahier des charges annexé à l'acte de cession précisant les droits et les obligations du preneur et approuvé par la collectivité, et d'autre part, d'un bilan financier de l'opération foncière également approuvé par la collectivité. Le prix de cession correspond alors à la valeur la plus élevée ; soit le prix de revient actualisé (selon les modalités de calcul précitées) soit l'estimation de France Domaine.

En toute hypothèse, si la collectivité réalise une plus-value foncière en cas de cession dans les six ans qui suivent l'acquisition à l'EPF LR, elle doit la partager pour moitié avec lui.

La plus-value s'entend comme la différence entre le prix de cession du bien par la collectivité ou l'EPCI et le prix de l'acquisition à l'EPF LR, stipulé dans le ou les actes de vente, diminué :

- des dépenses et frais de gestion inhérents aux biens en cause ;
- des dépenses de construction, de reconstruction, d'entretien ;
- des frais de voirie, réseaux et distribution en ce qui concerne les terrains à bâtir.

Cette différence est actualisée en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

L'EPF LR est un établissement d'État à caractère industriel et commercial soumis à un régime concurrentiel le conduisant à être assujetti à la TVA.

Recu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

5.6 INTERVENTION D'UN TIERS

Pour l'accomplissement de ses missions, l'EPF LR peut solliciter le concours de toute personne morale ou physique dont l'intervention se révèle nécessaire : bureaux d'études et d'ingénierie, géomètre, notaire, huissier, avocat...

Il est précisé que toute commande de prestation nécessaire à l'exécution de la présente convention est soumise aux dispositions du code des marchés publics en vigueur applicables à l'Etat et ses établissements publics.

ARTICLE 6 - MODALITES DE PILOTAGE DE LA CONVENTION OPERATIONNELLE

Les parties cocontractantes conviennent de mettre en place une démarche de suivi de la convention opérationnelle, notamment à travers un bilan annuel d'exécution.

Cette démarche s'effectue à travers un comité de pilotage associant la commune de Sommières et l'EPF LR, ainsi que, en tant que de besoin, tous les partenaires utiles.

Il se réunit à l'initiative de l'un des signataires de la présente convention, au minimum une fois par an, pour faire un point d'avancement sur les dossiers en cours.

ARTICLE 7 - TRANSMISSION DES DONNEES

La commune de Sommières, dès la notification de la présente convention, s'engage à transmettre à l'EPF LR, sous support numérique et éventuellement sous format papier, l'ensemble des données actualisées pouvant être utiles à la réalisation de sa mission (délibérations ou arrêtés relatifs au droit de préemption ou de priorité, données SIG, documents d'urbanisme...).

ARTICLE 8 - RESILIATION DE LA CONVENTION

8.1/ RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

La présente convention cadre peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF LR, dont il est dressé un inventaire.

La commune de Sommières est tenue de procéder aux rachats des biens acquis par l'EPF LR et de rembourser l'ensemble des dépenses et frais acquittés par l'EPF LR, dans un délai de un an suivant la décision de résiliation.

Pour ce faire la collectivité s'engage à prévoir les fonds nécessaires pour procéder à l'achat des blens immobiliers acquis et au remboursement des dépenses et frais acquittées par l'EPF LR.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

8.2/ RESILIATION UNILATERALE

Les parties s'engagent à exécuter la présente convention avec diligence et bonne foi. Dès lors qu'il sera constaté par l'EPF LR que le projet envisagé n'est plus conforme à celui défini à l'article 1.1 de la présente, la résiliation de la convention est prononcée par l'EPF LR, avec cession de tout ou partie des biens acquis dans l'année suivant le constat du manquement :

- soit à la commune, ou l'établissement public de coopération intercommunale concerné, avec une majoration du prix de revient, tel que défini à l'article 5.5 de la présente, au taux annuel de 5% à compter des dates d'acquisition des biens;
- soit à un bailleur social au prix de revient défini à l'article 5.5 précité.

ARTICLE 9 - CONTENTIEUX

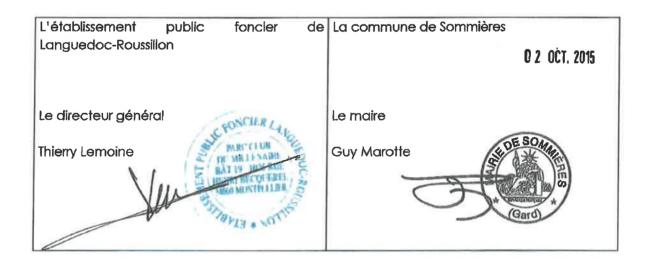
A l'occasion de toute contestation ou litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable. Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Fait à Meutpellier

Le1.4..0CT...2015......

En deux exemplaires originaux

PRÉFECTURE DE REGION LANGUEDOC ROUSSILLON
SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
POUR LES AFFAIRES RÉCIONALES
20 OCT. 2015
ARRIVÉE

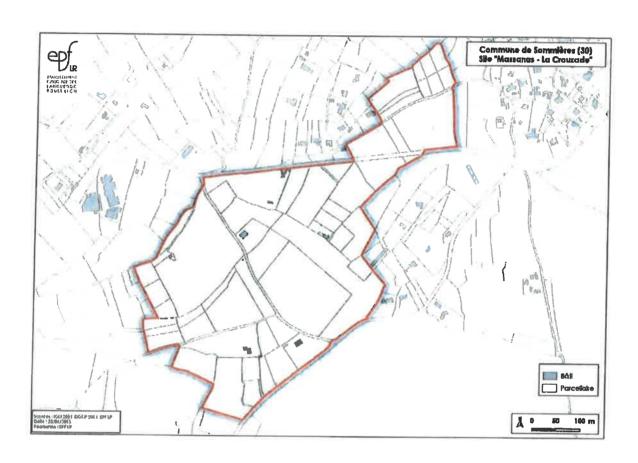


Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

ANNEXE 1

Périmètre d'intervention



Etat parcellaire établi au jour de la convention (les références cadastrales sont susceptibles d'évolution).

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

ANNEXE 2

JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

ARTICLE 1 : MISE A DISPOSITION DU BIEN

L'EPF LR met à disposition, à titre gratuit, de la commune de Sommières qui l'accepte expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés au titre de la présente convention en vue d'en assurer une gestion « raisonnable ».

ARTICLE 2: CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

En vue de la mise à disposition, chaque bien fera l'objet d'une fiche descriptive par l'EPF LR.

Si l'état du bien acquis l'exige, l'établissement public foncier, en tant que propriétaire, procédera, préalablement à la mise à disposition :

- aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du code civil;
- aux travaux nécessaires à la mise en sécurité des biens (travaux de murage, clôture);
- et/ou le cas échéant aux travaux de démolition.

La mise à disposition de biens bâtis est constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants la commune de Sommières et de l'établissement public foncier.

Pour les biens non bâtis, la mise à disposition est constatée par procès-verbal établi unilatéralement par le représentant de l'établissement public foncier.

La signature du procès-verbal par les parties emporte transfert de gestion du bien jusqu'à la date de cession du bien par l'EPF LR à la commune de Sommières.

ARTICLE 3: ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE SOMMIERES

La commune de Sommières assure, à compter du transfert de gestion, les travaux de gestion courante qui sont à sa charge, à savoir : les travaux de conservation, d'entretien, de nettoyage...Elle peut à cet effet passer les contrats ou marchés publics nécessaires

Elle ne peut en aucun cas changer la destination des biens dont la gestion lui est transférée.

La collectivité est par ailleurs tenue :

- d'ouvrir une fiche par bien qu'elle a en gestion qui précise : la date d'acquisition du bien par l'établissement public foncier, les dates des procèsverbaux de transfert de gestion des biens à la collectivité, de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisés et autres observations relatives au bien ;
- de visiter le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel;

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

- de procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent;
- informer sous trois jours maximum l'établissement public foncier des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, ...
- de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

- Cas des biens occupés à la date de mise en aestion

La commune de Sommières se substitue à l'EPF LR et assume à ce titre toutes les obligations à l'égard des occupants existants telles qu'elles résultent du régime juridique applicable à la dite occupation (bail, convention d'occupation précaire...). Il est à ce titre précisé que ne peuvent donner lieu à occupation ou maintien dans les lieux que les locaux respectant les normes de sécurité.

La collectivité souscrit les polices d'assurance la garantissant contre les risques dits locatifs.

La commune de Sommières encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc.... et en assurera le recouvrement, au besoin par voie judiciaire.

La collectivité rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, dresse quittance, donne congé, expulse les occupants. Elle est habilitée à intenter et diligenter toute action en vue de la résolution d'un litige l'opposant à un ou plusieurs occupants après en avoir informé préalablement l'EPF LR.

La collectivité est garante des obligations d'assurance des occupants, à ce titre, l'occupant justifie auprès de la collectivité d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Les nouvelles occupations doivent être préalablement acceptées par l'EPF LR, elles ne peuvent donner lieu à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

Cas des biens devenus vacants

Si les biens bâtis devenus vacants ont vocation à être démolis, la commune de Sommières informe l'EPF LR de leur libération aux fins que ce dernier puisse faire procéder, sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de démolition.

Si les dits biens ont vocation à être réhabilités par la commune de Sommières, cette dernière informera l'EPF LR de leur libération aux fins qu'il puisse faire procéder, sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de mise en sécurité. Si l'EPF LR le juge nécessaire, il pourra, le cas échéant, procéder aux travaux dits de grosses réparations avec l'accord de la commune de Sommières.

Toute demande de nouvelle occupation, quel que soit l'usage projeté, doit être préalablement soumise à l'EPF LR. L'autorisation de ce dernier sera alors assortie d'une

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

décharge de responsabilité et ne pourra donner lieu, au profit des bénéficiaires de ladite autorisation, à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

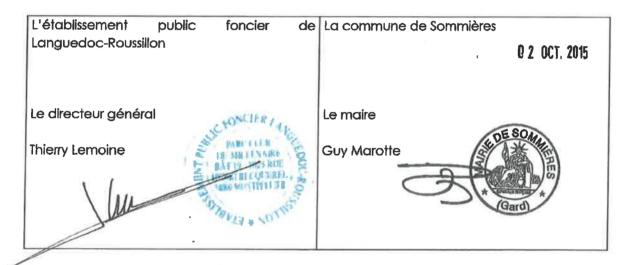
ARTICLE 4: DEPENSES

- A la charge de l'établissement public foncier

L'établissement public foncier acquitte uniquement la taxe foncière et les impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient du bien lors de la cession comme stipulé dans la présente convention) ; la taxe d'habitation est prise en charge par la collectivité, le cas échéant.

A la charge de la commune de Sommières

La commune de Sommières supportera la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété).



PRÉFECTURE DE REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON SECRÉTARIAT GÉNÉRAL POUR LES AFFAIRES RÉGICNALES

2 0 OCT. 2015

ARRIVÉE

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE





Département du Gard

Commune de Sommières - Secteur « Massanas La Crouzade »

Dossier d'enquête parcellaire établi en explication des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation

Avenant n°1 à la convention foncière opérationnelle commune de Sommières / Etablissement Public Foncier d'Occitanie

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE







AVENANT Nº 1

A LA CONVENTION OPERATIONNELLE

« Massanas La Crouzade »

5 N° de la convention : 2013-G-130 211

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

AVENANT N°1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°2015-G-211

Entre

La Commune de Sommières représentée par monsieur Guy Marotte, maire, dûment habilité à signer l'avenant n°1 à la convention par une délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2016

Dénommée ci-après "la commune",

D'UNE PART.

Et

L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon (EPF LR), établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par son directeur général, monsieur Thierry Lemoine, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n°2016/35en date du 22 mars 2016, approuvée le 24 mars 2016 par le préfet de la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées,

Dénommé ci-après "EPF LR",

D'autre part,

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

SLOW

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Préambule

Une opportunité foncière contigüe au secteur d'intervention pourrait permettre de parfaire le maillage viaire du projet avec le quartier limitrophe.

Compte tenu de l'intérêt qu'elle présente pour le projet, la ville de Sommières a demandé à l'EPF LR par lettre du 29 décembre 2015 de modifier le périmètre d'intervention pour intégrer quelques parcelles supplémentaires.

Par ailleurs, conformément aux orientations prises dernièrement par l'EPF LR sur l'ensemble des dispositifs conventionnels, il y a lieu de toiletter la convention sur les conditions de jouissance et de gestion des biens acquis par l'EPF LR.

Pour ces motifs, l'article 2 et les annexes 1 et 2 de la convention désignée ci-dessus sont modifiés suivant les conditions fixées aux articles suivants, conformément à :

- la délibération du conseil municipal en date du 29 mars 2016,
- et à la délibération du bureau de l'EPF LR en date du 22 mars 2016.

ARTICLE 1

L'article 2 de la convention susvisée intitulé « PERIMETRE(S) D'INTERVENTION » est annulé et remplacé par les dispositions suivantes :

« L'EPF LR est habilité à intervenir sur le secteur de « Massanas – La Crouzade » sis sur la commune de Sommières dont le périmètre figure en annexe 1 du présent avenant. »

ARTICLE 2

L'annexe 2 de la convention susvisée intitulé « Jouissance et gestion des biens acquis par l'EPF LR » est annulée et remplacée par l'annexe 2 jointe au présent avenant.

ARTICLE 3

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées et applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

2 6 AVR. 2016 S.G.A.R.

Fait à Martalle.

Le 20 AVR. 2016

En deux exemplaires originaux

L'établissement public foncier de Languedoc-Roussillon

Le directeur général,

Thierry Lemoine

La commune de Somrnières,

La commune de Somrnières,

Le maire,

Guy Marotte

Reçu en préfecture le 08/03/2018

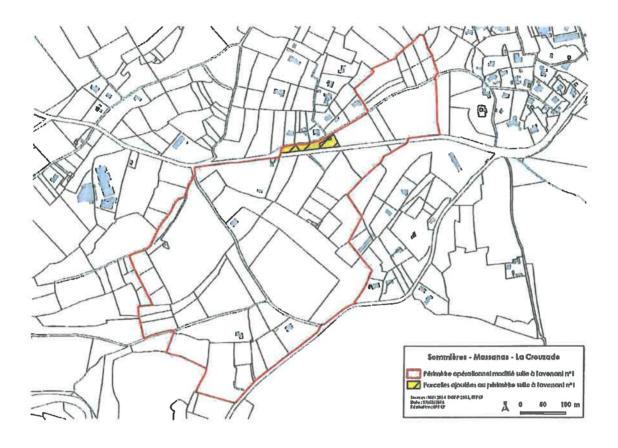
Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

ANNEXE 1

PERIMETRE D'INTERVENTION





ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

ANNEXE 2

JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS PAR L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

ARTICLE 1: MISE A DISPOSITION DU BIEN

L'EPF LR met à disposition, à titre gratuit, de la commune de Sommières qui l'accepte expressément, les biens acquis libres en pleine jouissance ou occupés au titre de la présente convention en vue d'en assurer la gestion et la garde, cette dernière notion comprenant l'usage, la direction et le contrôle des biens objet des présentes.

ARTICLE 2: CONDITIONS DE MISE A DISPOSITION

En vue de la mise à disposition, chaque bien fera l'objet d'une fiche descriptive par l'EPFLR.

La mise à disposition de biens bâtis est constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants la commune et de l'établissement public foncier.

Pour les biens non bâtis, la mise à disposition est constatée par procès-verbal établi unilatéralement par le représentant de l'établissement public foncier.

La signature du procès-verbal par les parties emporte transfert de gestion et de garde du bien jusqu'à la date de cession du bien par l'EPF LR.

La commune de Sommières prendra les blens transférés dans l'état où ils se trouveront au jour de leur remise en gestion, sans pouvoir exiger de l'EPF LR, à l'occasion de cette remise, d'interventions, remises en état ou réparations.

ARTICLE 3: ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE SOMMIERES

La commune assure, à compter du transfert de gestion et de la garde, les travaux de gestion courante qui sont à sa charge, à savoir : les travaux de conservation, d'entretien, de nettoyage... Elle peut à cet effet passer les contrats ou marchés publics nécessaires.

Si l'état du bien acquis l'exige, la commune procèdera:

- aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du code civil;
- aux travaux nécessaires à la mise en sécurité des biens (travaux de murage, clôture...).

Elle ne peut en aucun cas changer la destination des biens dont la gestion et la garde lui est transférée.

La collectivité est par ailleurs tenue :

(

 d'ouvrir une fiche par bien qu'elle a en gestion qui précise: la date d'acquisition du bien par l'établissement public foncier, les dates des procèsverbaux de transfert de gestion des biens à la collectivité, de visites du bien, l'évolution de l'état du bien, la liste des occupants, le montant et la nature des sommes qu'elle a perçues, la nature et le coût des interventions qu'elle a réalisés et autres observations relatives au bien;

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

- de visiter le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel;
- de procéder ou de faire procéder au gardiennage du bien si les circonstances l'exigent;
- informer sous trois jours maximum l'établissement public foncier des évènements particuliers : atteinte au bien, squat, contentieux, ...
- de rechercher par tous moyens l'expulsion des occupants sans droit ni titre.

Cas des biens occupés à la date de mise en gestion

La commune se substitue à l'EPF LR et assume à ce titre toutes les obligations à l'égard des occupants existants telles qu'elles résultent du régime juridique applicable à la dite occupation (bail, convention d'occupation précaire...). Il est à ce titre précisé que ne peuvent donner lieu à occupation ou maintien dans les lleux que les locaux <u>respectant les normes de sécurité</u>,

La collectivité souscrit les polices d'assurance la garantissant contre les risques dits locatifs.

La commune encaissera directement à son profit les produits des biens transférés – loyers, indemnités d'occupation, charges récupérables, etc.... et en assurera le recouvrement, au besoin par vole judiciaire.

La collectivité rédige et signe les conventions d'occupation, réalise les états des lieux, dresse quittance, donne congé, expulse les occupants. Elle est habilitée à intenter et diligenter toute action en vue de la résolution d'un litige l'opposant à un ou plusieurs occupants après en avoir informé préalablement l'EPF LR.

La collectivité est garante des obligations d'assurance des occupants, à ce titre, l'occupant justifie auprès de la collectivité d'une assurance qui garantit les risques dits locatifs à compter du premier jour d'occupation du bien et jusqu'au terme de l'occupation.

Les nouvelles occupations doivent être préalablement acceptées par l'EPF LR, elles ne peuvent donner lieu à un droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

Cas des biens devenus vacants

Si les biens bâtis devenus vacants ont vocation à être démolis, la commune de Sommières informe l'EPF LR de leur libération aux fins que ce dernier puisse, le cas échéant, faire procéder sous sa maîtrise d'ouvrage, aux travaux de démolition.

Toute demande de nouvelle occupation, quel que soit l'usage projeté, doit être adressée à l'EPF LR pour information.

La commune ne pourra consentir sur les biens dont elle a la gestion et la garde que des conventions d'occupation temporaire et révocable ne conférant à l'occupant aucun droit au maintien dans les lieux et de renouvellement du contrat.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

ARTICLE 4: DEPENSES

(

A la charge de l'établissement public foncier

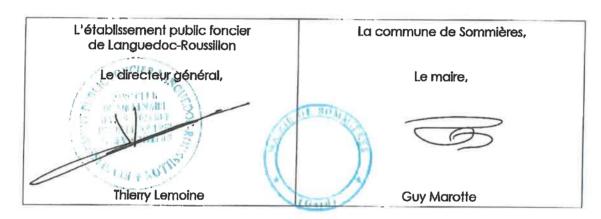
L'établissement public foncier acquitte uniquement la taxe foncière et les Impôts normalement à la charge d'un propriétaire non occupant (ces impôts seront pris en compte dans le calcul du prix de revient du bien lors de la cession comme stipulé dans la présente convention); la taxe d'habitation est prise en charge par la collectivité, le cas échéant.

- A la charge de la commune de Sommières

La commune supportera la totalité des charges et cotisations générales ou spéciales, ordinaires ou extraordinaires, afférentes aux biens dont la gestion et la garde sont transférés, susceptibles d'être dues (dont les charges de copropriété).



Fait à Montpelle Le ... 2.0 AVR. 2016
En deux exemplaires originaux.



Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE





Département du Gard

Commune de Sommières - Secteur « Massanas La Crouzade »

Dossier d'enquête parcellaire établi en explication des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation

Avenant n°2 à la convention foncière opérationnelle commune de Sommières / Etablissement Public Foncier d'Occitanie

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE







AVENANT N°2

A LA CONVENTION OPERATIONNELLE

« Massanas La Crouzade »

5 N° de la convention : 201\$-G-130→ 211

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

AVENANT N°2 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°2015-G-211

Entre

La Commune de Sommières représentée par monsieur Guy Marotte, maire, dûment habilité à signer l'avenant n°2 à la convention par une délibération du consell municipal en date du 4 juillet 2017

Dénommée ci-après "la commune",

D'UNE PART,

Eł

L'établissement public foncier d'Occitanie, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par sa directrice générale, madame Sophie Lafenêtre, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° 2017/42 en date du 6 juin 2017, approuvée le 12 juin 2017 par le préfet de la région Languedoc-Roussilion-Midl-Pyrénées,

Dénommé ci-après "EPF LR",

D'autre part,

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

SLOW

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Préambule

Un ajustement à la marge du secteur d'intervention permettrait la mise en œuvre le projet d'enfouissement de la ligne haute tension 63 KV incluant le pylône n°8 situé sur la parcelle cadastrée AM 124 d'une surface de 45 345 m².

Compte tenu de l'intérêt qu'elle présente pour le projet, la ville de Sommières a demandé à l'EPF d'Occitanie par lettre du 18 octobre 2016 de modifier le périmètre d'Intervention pour intégrer cette parcelle supplémentaire,

Par ailleurs, par lettre en date du 18/07/2016 la commune de Sommières, dans le cadre de l'élaboration de la DUP réserve foncière en cours, souhaite soustraire du périmètre les parcelles AO 226 et 227, inutiles au projet.

Enfin, suite à la réécriture des conventions opérée en 2016, il convient de remptacer l'article 2 - Périmètre d'intervention, afin d'y ajouter le paragraphe précisant les modalités de modification du périmètre.

Pour ces motifs, l'article 2 de la convention ainsi que le périmètre d'intervention désigné cidessus sont modifiés sulvant les conditions fixées aux articles sulvants, conformément à :

- la délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2017,
- et à la délibération du bureau de l'EPF d'Occitanie en date du 06 juin 2017.

ARTICLE 1

L'article 2 de la convention susvisée intitulé « PERIMETRE(S) D'INTERVENTION » est annulé et remplacé par les dispositions suivantes :

« L'EPF d'Occitante est habilité à Intervenir sur le secteur de « Massanas – La Crouzade » sis sur la commune de Sommières dont le périmètre figure en annexe 1 du présent ayenant, »

« De manière ponctuelle et exceptionnelle, l'EPF pourra intervenir à la demande expresse de la commune de Sommières, afin d'acquérir à l'amiable toutes parcelles limitrophes à ce périmètre si, et uniquement si, ces acquisitions présentent un intérêt économique ou technique pour l'opération pour partificie ARRIVÉE

29 ADUT 2017
Fait à Summes
Le 7: JUII 2017
En deux exemplaires originaux

La direction deneral de Sommières,

La direction deneral de Sommières,

Le maire,

Le maire,

Le maire,

Le maire,

Sophie Lefendite

Guy Marotte

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

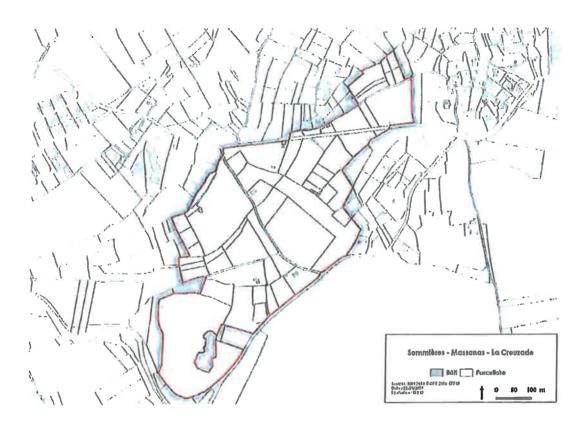


ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE



ANNEXE 1

PERIMETRE D'INTERVENTION



Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE





Département du Gard

Commune de Sommières - Secteur « Massanas La Crouzade »

Dossier d'enquête parcellaire établi en explication des articles L. 132-1 et R. 131-3 et suivants du code de l'expropriation

Avenant n°3 à la convention foncière opérationnelle commune de Sommières / Etablissement Public Foncier d'Occitanie

Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE





AVENANT N°3

A LA CONVENTION OPERATIONNELLE

« Massanas La Crouzade »

N° de la convention : 2015-G-211

Signé le2.1 FEV. 2018

Approuvé par le préfet de région le..

COURRIER ARRIVÉE

Z 1 HEV. 2018

S.G.A.R.

Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

AVENANT N°3 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N°2015-G-211

Entre

La Commune de Sommières représentée par monsieur Guy Marotte, maire, dûment habilité à signer l'avenant n°3 à la convention par une délibération du conseil municipal en date du 6 février 2018

Dénommée ci-après "la commune",

D'UNE PART,

Et

L'établissement public foncier d'Occitanie, établissement d'État à caractère industriel et commercial dont le siège est domicilié au 1025 rue Henri Becquerel – Parc du Millénaire Bat. 19 - à Montpellier, inscrit au RCS de Montpellier n° 509 167 680, représenté par sa directrice générale, madame Sophie Lafenêtre, et agissant en vertu de la délibération du Bureau n° 2017/120 en date du 20 décembre 2017, approuvée le 20 décembre 2017 par le préfet de région.

Dénommé ci-après "EPF",

D'autre part,

COURRIER AARIVÉE

2 1 Hz 2016

S.G.A.R.

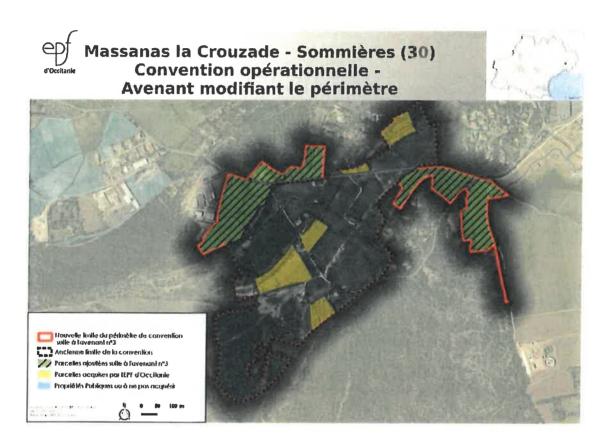
Envoyé en préfecture le 08/03/2018 Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le

ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

ANNEXE 1

PERIMETRE D'INTERVENTION



Reçu en préfecture le 08/03/2018

Affiché le



ID: 030-213003213-20180308-DE2018_03_009-DE

Préambule

Du fait de la décision du Conseil régional d'implanter un lycée sur le site « Massanas – La Crouzade », le projet d'aménagement initialement envisagé à vocation principale d'habitat se trouve profondément modifié.

En effet, l'accueil de cet équipement public dans le secteur entraîne notamment le dévoiement de la Route Départementale 22 plus au Sud de son tracé actuel, de manière à ce que lycée prenne place sur un tènement d'un seul tenant au Nord du périmètre d'intervention.

Compte tenu que le lycée doit ouvrir ses portes à la rentrée 2021 et que le chantier doit démarrer dès 2019, la maîtrise foncière du site devient urgente, ce qui nécessite d'engager la procédure d'expropriation non seulement pour la maîtrise des terrains nécessaires au projet d'aménagement mais également ceux qui seront nécessaires au dévoiement de la RD 22, tout en considérant que la recherche d'un accord amiable demeure privilégiée.

Le périmètre d'intervention doit ainsi être modifié en partie Est et Ouest, notamment pour permettre le passage du nouveau tracé de la RD 22, nécessaire à l'accueil du futur lycée.

Pour ces motifs, le premier alinéa de l'article 1 de l'avenant n°2 à la convention ainsi que son annexe 1 sont modifiés suivant les conditions fixées aux articles suivants, conformément à :

- la délibération du conseil municipal en date du 6 février 2018
- et à la délibération du bureau de l'EPF en date du 20 décembre 2017.

ARTICLE 1

L'article 2 de la convention susvisée intitulé « PERIMETRE D'INTERVENTION » est annulé et remplacé par les dispositions suivantes :

« L'EPF est habilité à intervenir sur le secteur de « Massanas – La Crouzade » sis sur la commune de Sommières dont le périmètre figure en annexe 1 du présent avenant. »

ARTICLE 2

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées et applicables dès lors qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Le 2 1 FEV. 2018 En deux exemplaires originaux

La commune de Sommières,
d'Occitanie

La directrice générale,

Le maire,

COURRIER ARRIVÉE

2 1 Hz 2018

Sophie Latenêtre

Guy Marotte